

四国中央市公営住宅等長寿命化計画



四国中央市

Since 2020.3



目次

1. 計画策定にあたって.....	1
1-1. 計画の背景 -----	1
1-2. 計画の目的 -----	1
1-3. 計画期間 -----	2
1-4. 計画の位置づけ-----	2
2. 人口・世帯・住宅事情.....	3
2-1. 人口・世帯の動向 -----	3
2-2. 市営住宅の状況 -----	5
3. 長寿命化に関する基本方針.....	15
3-1. 著しい困窮年収未満の世帯の推計と公営住宅供給戸数の方針 -----	15
3-2. 市営住宅ストックに関する課題 -----	16
3-3. 市営住宅ストックの長寿命化に関する基本方針 -----	17
4. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定.....	18
4-1. 事業手法の選定 -----	18
5. 点検の実施方針	33
6. 計画修繕の実施方針.....	33
7. 改善事業の実施方針.....	34
8. 建替事業の実施方針.....	35
8-1. 実施方針 -----	35
8-2. 建替対象住棟 -----	36
9. 用途廃止の実施方針.....	37
10. 長寿命化のための事業実施予定一覧.....	42
10-1. 修繕・改善に係る事業予定一覧 <住棟部分> -----	42
10-2. 建替に係る事業対象一覧 -----	43
10-3. 共同施設部分に係る事業予定一覧 <共同施設部分> -----	46
11. ライフサイクルコストとその縮減効果の算出.....	47
11-1. ライフサイクルコストの考え方 -----	47
11-2. ライフサイクルコストの縮減効果 -----	48
12. 資料編	53
12-1. 公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計 -----	53
12-2. 1～3次判定の考え方 -----	56
(1) 1次判定:団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定.....	56
(2) 2次判定:1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定.....	71
(3) 3次判定:計画期間における事業手法の決定.....	81

1. 計画策定にあたって

1-1. 計画の背景

住生活基本法が2006年6月に制定され、本格的な少子高齢社会、人口・世帯減少社会の到来を目前に控え、現在及び将来における国民の豊かな住生活を実現するため、住宅セーフティネットを確保しつつ、健全な住宅市場を整備するとともに、国民の住生活の「質」の向上を図る政策への本格的な転換を図る道筋が示された。

こうした中、現代社会は、国民の居住ニーズの多様化・高度化をはじめ、人口・世帯減少社会の到来や、環境制約の一層の高まりなど、様々な課題に直面しており、住生活基本法に掲げられた基本理念に基づいて、国民が真に豊かさを実感できる社会を実現するためには、住宅単体のみならず居住環境を含む住生活全般の「質」の向上を図るとともに、良質なストックを将来世代へ継承していくことを主眼とした政策へと大きく舵を切っていくことが求められている。

このようなストック重視の社会的背景のもと、地方公共団体においては、厳しい財政状況下において、更新期を迎えつつある老朽化した大量の公営住宅等の効率的かつ円滑な更新を行い、公営住宅等の需要に的確に対応することが課題となっている。このため、公営住宅等の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげていくことが不可欠となっている。

これらを踏まえ、国において、点検の強化及び早期の修繕により更新コストの縮減を目指し、公営住宅の予防保全的管理、長寿命化に資する改善を推進していくため、2009年3月に公営住宅等長寿命化計画策定指針が策定された。

そこで、本市においては、長寿命化による更新コストの削減と事業量の平準化を図ることを目的として、2012年3月に市営住宅長寿命化計画を策定した。これに基づいて、予防保全的な観点から改修や修繕を行い、中・長期的視点に立った市営住宅の適切な管理運営に努めてきた。こうした中、国や愛媛県の住生活基本計画及び本市の住宅マスタープランが改定されるなど、計画策定から8年が経過したため、計画の見直しを実施する。

なお、計画の見直しに当たっては、次期計画を見据え、住宅セーフティネットとしての必要供給戸数を維持していくことを前提に、社会情勢の変化や、老朽化した市営住宅の円滑な更新に向けての課題を踏まえ、団地ごとに建替や用途廃止、維持管理などの活用手法を再検証することを基本の考え方とする。

1-2. 計画の目的

本市において、現在52団地、2,469戸の住宅を供給しているが、耐用年限がすでに超過している住宅が多い。こうした住宅は、躯体や機能面での老朽化が進み、効率的な機能回復や更新が課題となっている。

このような背景を踏まえ、良質な公営住宅等のストック形成に向け、敷地条件、築後年数や経年劣化状況、公営住宅等の長寿命化によるライフサイクルコストの縮減、事業量の平準化を踏まえ、計画的な建替や改善計画等をまとめ、「四国中央市公営住宅等長寿命化計画」として策定する。

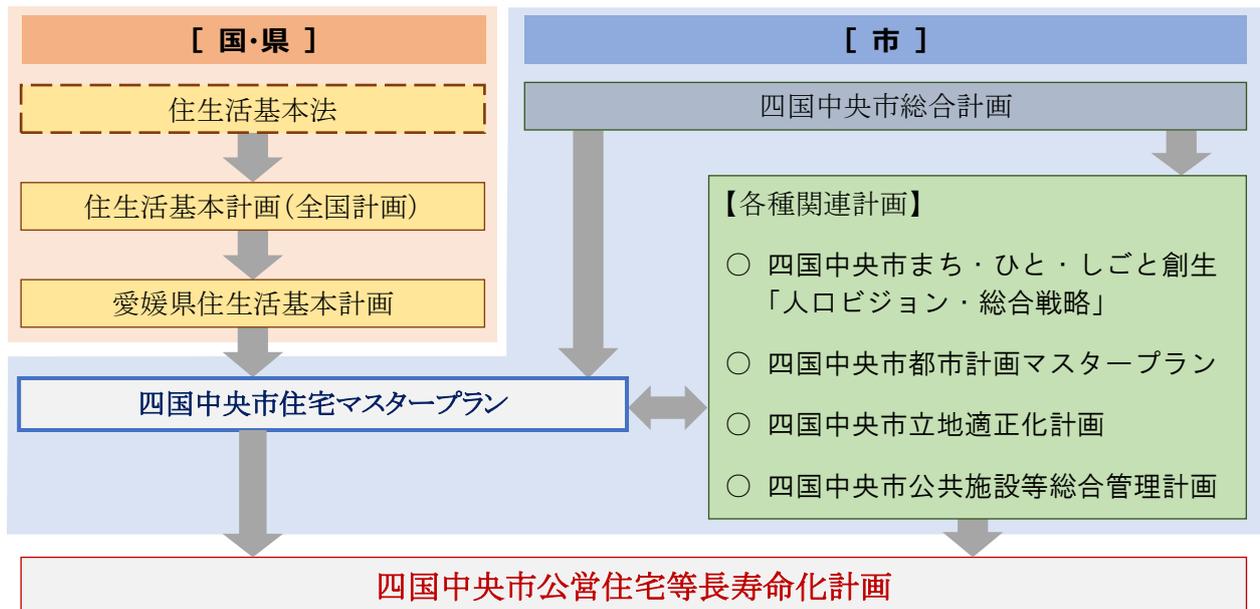
さらに、「四国中央市公共施設等総合管理計画」等の考えを踏襲するかたちで本計画を推進する。

1-3. 計画期間

本計画は、2020年4月から2029年度末までの10年間を計画期間とするが、概ね30年間を中長期的な管理の見通し期間として定めることとする。

なお、今後の市を取り巻く社会情勢の変化や国、愛媛県の動向等を踏まえ、計画期間内であっても、必要に応じて適宜見直しを行うものとする。

1-4. 計画の位置づけ



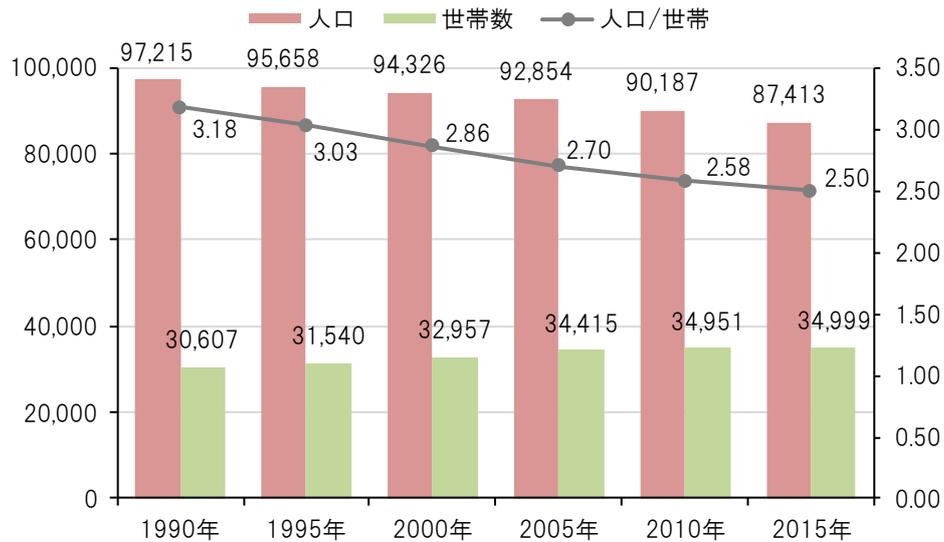
2. 人口・世帯・住宅事情

2-1. 人口・世帯の動向

(1) 人口・世帯数推移

本市の人口は、1990年から減少傾向にあり、2015年で87,413人となっている。また、世帯数は増加傾向にあり、2015年で34,999世帯となっている。

[人口推移]

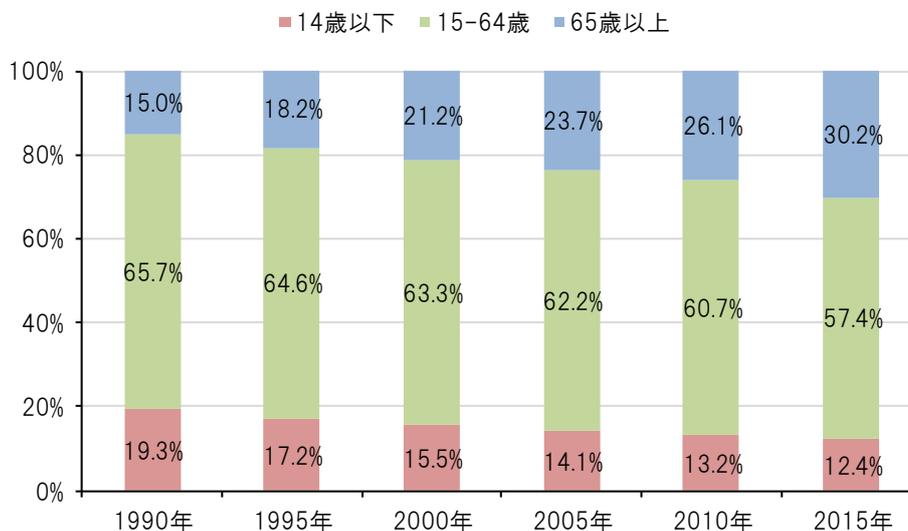


資料：国勢調査

(2) 年齢別人口構成

本市の老年人口割合(65歳以上)は年々増加する一方、年少人口割合(14歳以下)は、ますます減少すると推計されている。これは、愛媛県内においても同様の傾向となっている。

[年齢別人口構成比の推移]

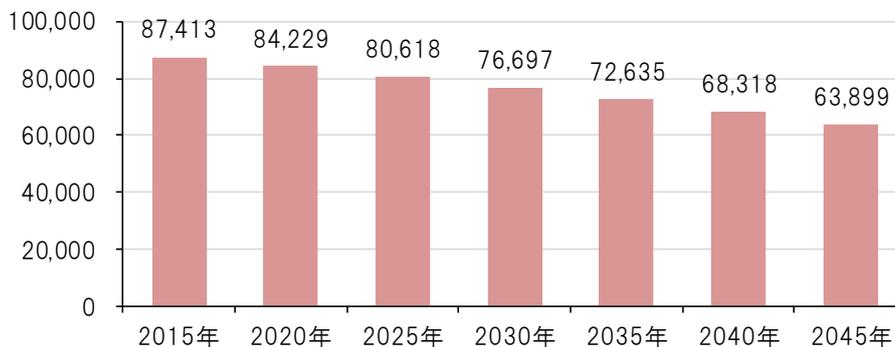


資料：国勢調査

(3) 将来人口

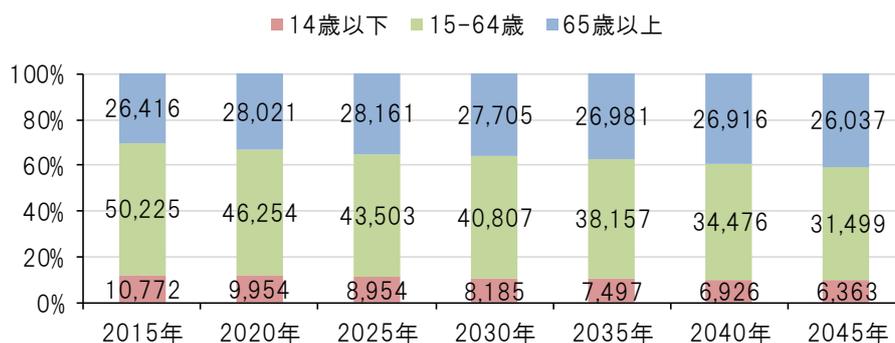
将来人口の予測では、人口減少がさらに続き、2045年には63,899人となっている。

[将来人口の推計値]



資料：国立社会保障・人口問題研究所

[年齢3区分別人口の推計値]

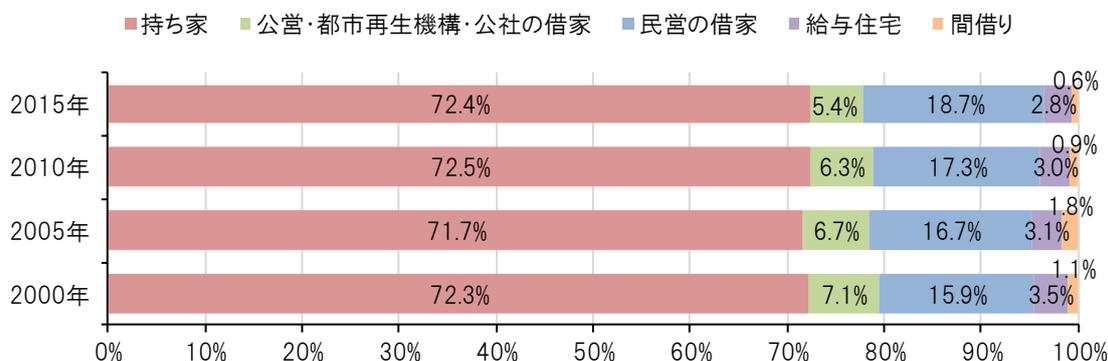


資料：国立社会保障・人口問題研究所

(4) 住宅所有関係別世帯数

住宅の所有関係をみると、公的借家に住む世帯の割合は、2015年で5.4%となっており、減少傾向となっている。一方、持ち家に住む世帯は最も多く、2015年で全体の72.4%となっており、2010年とほぼ同じとなっている。

[住宅の所有関係別世帯数]



注) 小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

出典：2015年国勢調査

2-2. 市営住宅の状況

(1) 市営住宅の管理状況

① 団地別管理概要

本市の市営住宅は 52 団地で 2,469 戸を管理している。

[団地別管理概要 ※2019年4月1日時点]

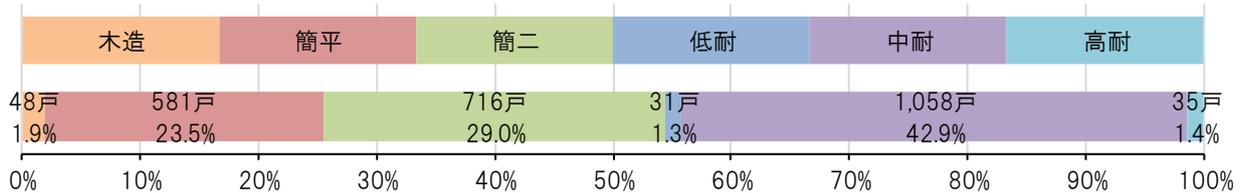
名称	建設年度	分類	棟数 (棟)	戸数 (戸)	敷地面積 (㎡)	構造・階数
西新町団地	S30,S35~40	公営住宅	40	146	19,762.6	木造・簡平・簡二
鉄砲町住宅	S30	非公営住宅	1	1	88.6	簡平
東町住宅	S52	改良住宅	1	18	2,600.2	中耐・3F
城北団地	S61~62	公営住宅	2	32	3,663.2	中耐・4F
川原田団地	S41~46	公営住宅	47	270	34,270.6	簡平・簡二・中耐・4F
城ヶ谷団地	S54~60	公営住宅	7	120	18,522.7	中耐・4F
切山住宅	S31	非公営住宅	1	1	1,132.8	木造
北新団地	H3	公営住宅	1	16	1,892.0	中耐・4F
中之町住宅	S53,54	改良住宅	10	20	4,944.8	簡二
山口団地	S63	公営住宅	2	32	3,631.0	中耐・4F
南ヶ丘団地	H10,11	公営住宅	2	32	10,647.0	中耐・4F
飼谷団地	H5,6	公営住宅	2	32	10,079.6	中耐・4F
南部第1団地	S47~53	公営住宅	20	324	38,811.8	簡二・中耐・4F
大野団地	H4	公営住宅	1	16	2,321.5	中耐・4F
石川団地	H2	公営住宅	1	16	1,634.3	中耐・4F
下柏団地	S33	公営住宅	3	15	1,803.6	簡平
村松団地	S61	公営住宅(地改向)	1	16	2,282.9	中耐・4F
大塚団地	H3,4,5,7	公営住宅	4	75	6,589.7	中耐・4F/7F
俵木住宅	S30	非公営住宅	1	1	295.4	木造
八幡住宅	S61,62	改良住宅	11	24	2,991.2	低耐・2F
立石住宅	S61,62	改良住宅	7	16	4,226.2	低耐・2F
金子1種団地	S31	公営住宅	3	8	1,919.5	簡平
金子南団地	S60,63	公営住宅	2	32	2,412.5	中耐・4F
中之庄団地	S37~S48	公営住宅	93	449	58,336.2	木造・簡平・簡二・中耐・4F
宮北団地	S32,33,34	公営住宅	12	58	6,689.9	簡平
山田団地	S49~S57	公営住宅	24	301	31,494.4	簡二・中耐・4F
具定団地	S30	公営住宅	2	16	1,120.8	簡平
入野団地	S30	公営住宅	5	18	3,132.2	簡平
入野東団地	S57	非公営住宅	2	12	2,129.2	簡平
豊岡団地	S42	公営住宅	2	10	1,251.9	簡二
東宮住宅	S53,54	公営住宅(地改向)	8	16	3,611.9	簡二
東宮住宅	S48,49,51,52	改良住宅	31	62	13,022.0	簡二
樋の口住宅	S49,52	改良住宅	15	30	6,059.0	簡二
樋の口住宅	S53,56	公営住宅(地改向)	8	16	3,231.3	簡二
梅ヶ町住宅	S52,53	公営住宅(地改向)	2	4	477.3	簡二
下原団地	S47,48	公営住宅	7	35	4,895.4	簡平
小林団地	S45,46	公営住宅	5	26	3,265.5	簡平
東天満住宅	H18	非公営住宅(地改向)	5	10	2,796.1※	木造
東天満住宅	S54	公営住宅(地改向)	5	10	2,133.3	簡二
東天満住宅	S52	改良住宅	10	20	4,310.2	簡二
朝日野団地	S53,54,56	公営住宅	6	30	3,747.9	簡二
上北野団地	S50,51,52	公営住宅	6	30	4,055.8	簡平・簡二
大北ハイツ	H3	非公営住宅	1	5	683.0	耐二
大北住宅	S30	非公営住宅	1	3	1,997.0	簡平
神子屋敷住宅	S51	公営住宅	1	4	1,032.9	簡平
黒田住宅	S56,57	公営住宅	2	12	2,071.4	簡二
清水住宅	H10	公営住宅	1	6	1,284.5	耐二
長瀬住宅	H5	特定公共賃貸住宅	1	5	1,809.9	耐二
長瀬団地	H11	公営住宅	1	8	1,220.0	耐二
大窪住宅	S61	公営住宅	1	4	1,071.5	耐二
中村住宅	S35	非公営住宅	3	3	805.6	木造
寺内団地	H6	公営住宅	1	3	1,908.0	耐二
計	-	-	431	2,469	-	-

※敷地内道路含む ※(地改向)→地域改善向

② 構造別管理戸数

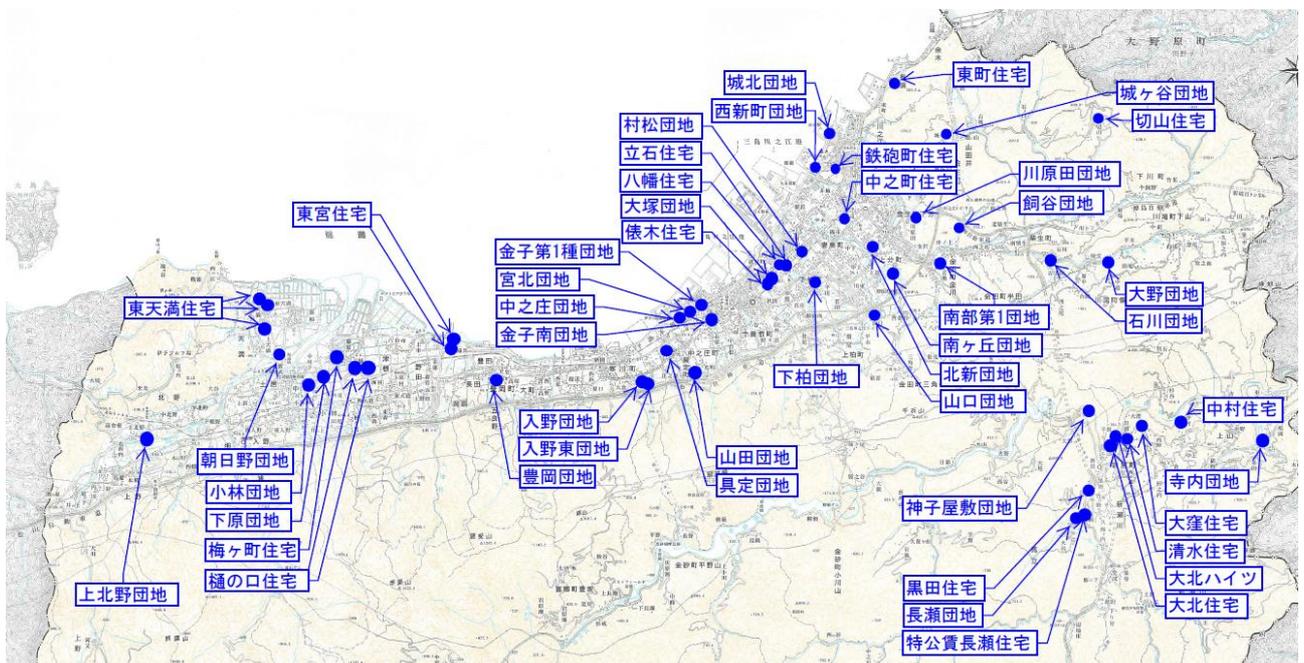
構造別にみると、耐火構造(低・中・高耐)が全体の半数近くを占めている。残りの半数は、簡二、簡平、木造の順に多くなっている。

[構造別管理戸数 ※2019年4月1日時点]



種別	構造	川之江	三島	土居	新宮	総計
公営住宅 ※地改向を含む	木造	10	22	0	0	32
	簡平	170	318	74	4	566
	簡二	208	231	93	12	544
	低耐	0	0	0	21	21
	中耐	648	392	0	0	1,040
	高耐	0	35	0	0	35
合計		1,036	998	167	37	2,238
特定公共賃貸住宅	低耐	0	0	0	5	5
	合計	0	0	0	5	5
非公営住宅 ※地改向を含む	木造	2	1	10	3	16
	簡平	0	12	0	3	15
	低耐	0	0	0	5	5
	合計	2	13	10	11	36
改良住宅	簡二	20	40	112	0	172
	中耐	18	0	0	0	18
	合計	38	40	112	0	190
総計		1,076	1,051	289	53	2,469

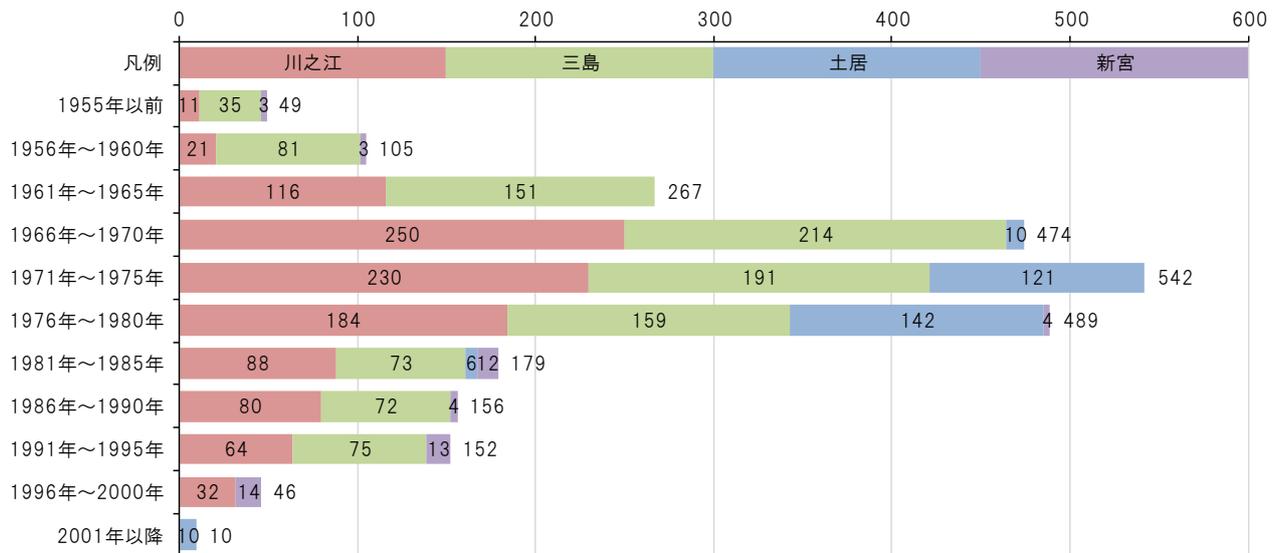
[公営住宅等位置図]



③ 建設年度別管理戸数

建設年度別に管理戸数をみると、1955年以前より建設がはじまり、1966年から1980年にかけて多くの住宅が供給されていることがわかる。また、建築基準法の改正による新耐震基準の変更時期である1981年以前の住宅が全体の7割以上を占めている。

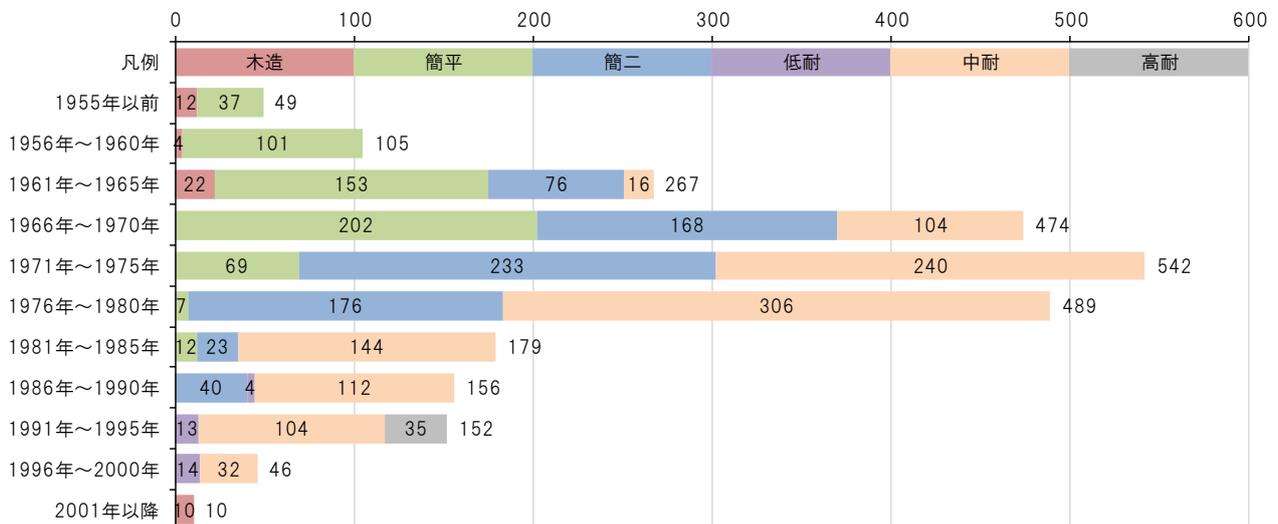
[建設年度別管理戸数 ※2019年4月1日時点]



④ 建設年度別構造別管理戸数

建設年度別構造別に管理戸数をみると、1970年までは、木造や簡平、簡二構造の建設が多く、1970年以降からは、耐火構造の建設が進められてきている。また、1985年以降に建設された住宅は、ほとんどが耐火構造となっている。

[建設年度別構造別管理戸数 ※2019年4月1日時点]

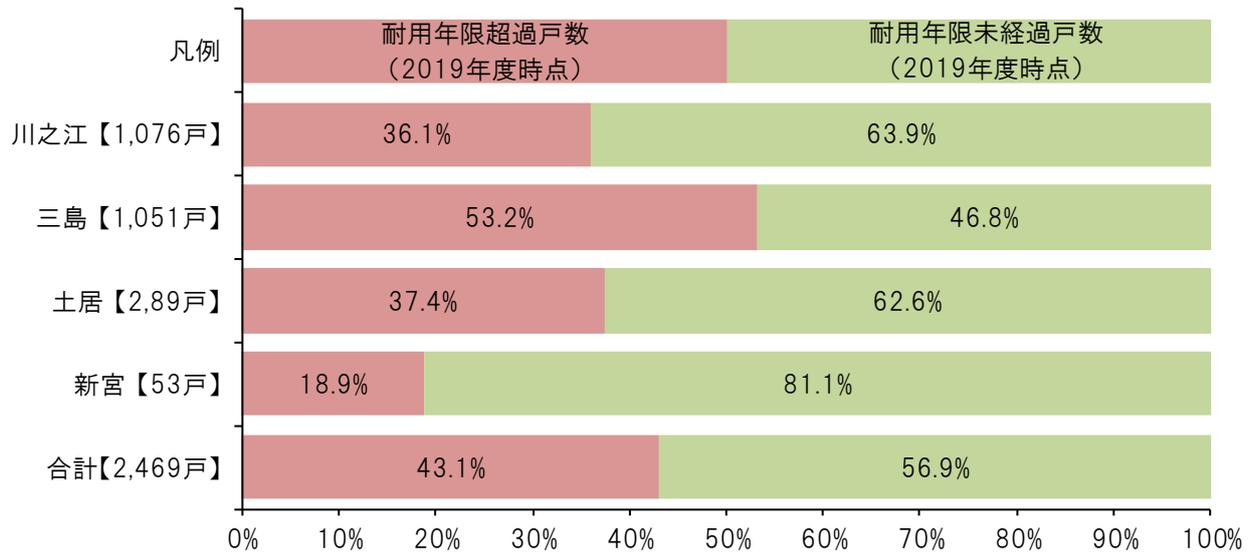


(2) 耐用年限の経過状況

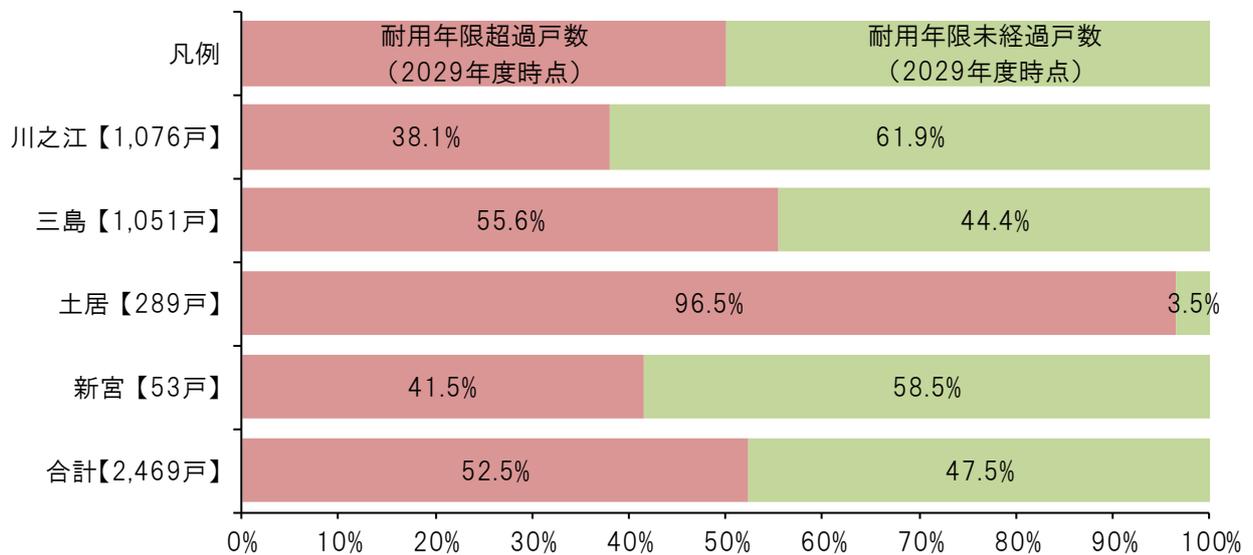
① 耐用年限経過状況（地区別）

2019年度時点で全体の43.1%が耐用年数を経過している。また、10年後の2029年度時点ではさらに戸数が増え、全体の52.5%が耐用年数を超過することとなる。

[地区別耐用年限経過状況 ※2019年度時点]



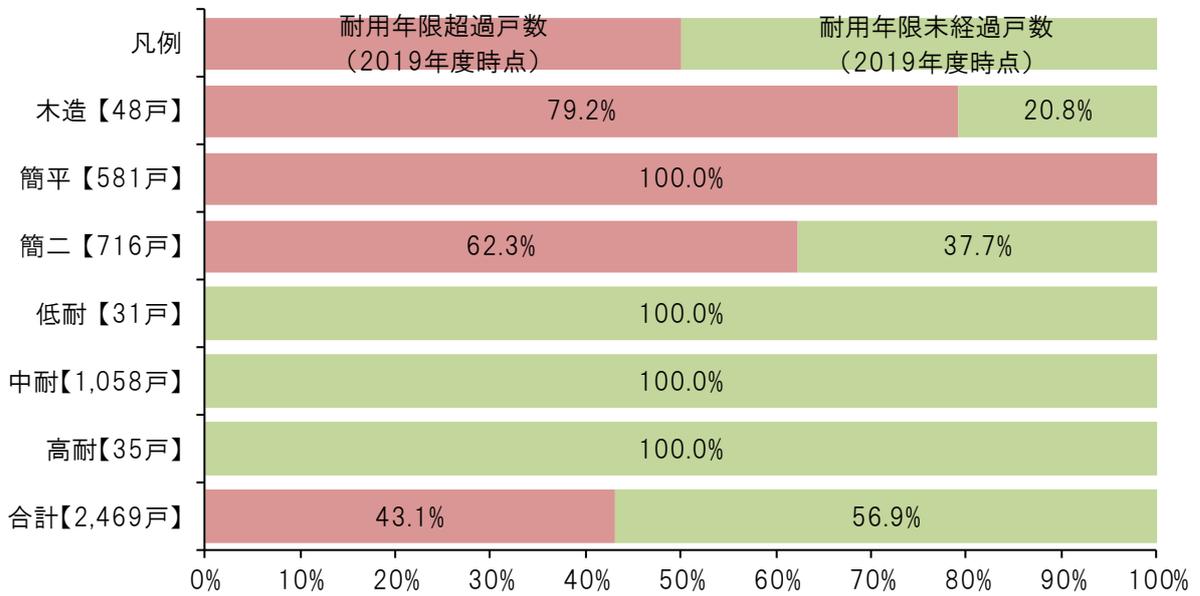
[地区別耐用年限経過状況 ※2029年度時点]



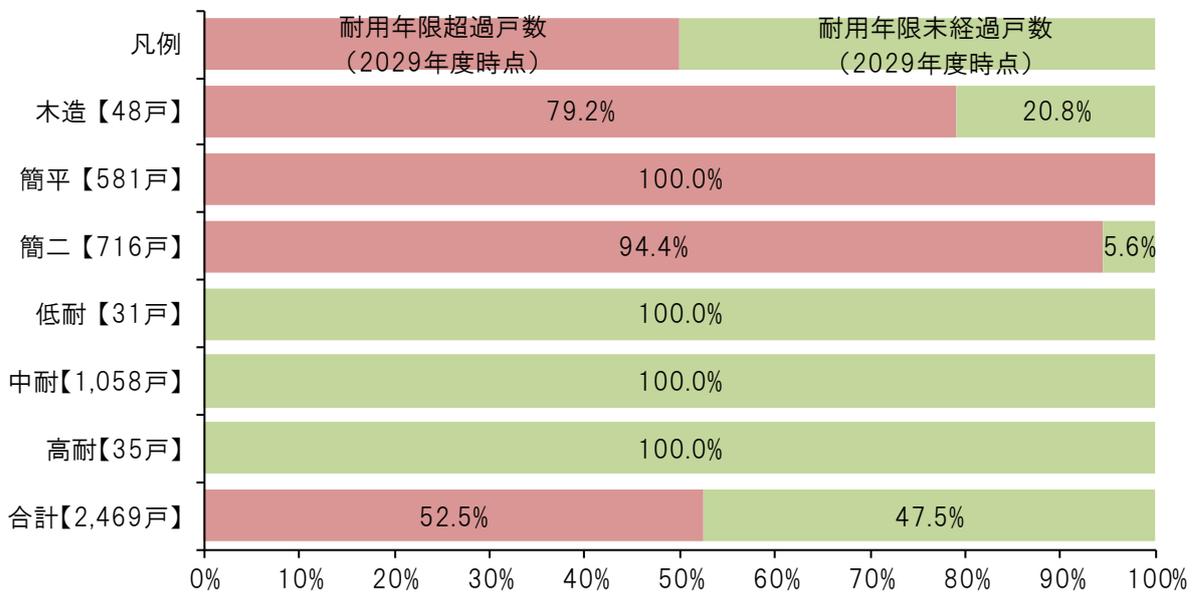
② 耐用年限経過状況（構造別）

2019年度時点で耐用年数を超過する住宅は、木造 79.2%、簡平 100.0%、簡二 62.3%となっている。耐火構造（低・中・高耐）においては、2029年度までに耐用年限を超過する住宅はない。

[構造別耐用年限経過状況 ※2019年度時点]



[構造別耐用年限経過状況 ※2029年度時点]



(3) 入居者の状況

① 団地の入居状況

全入居世帯数は、1,703 世帯で全体の入居率は、69.0%となっている。

[団地別入居状況 ※2019年4月1日時点]

種別	地区	団地名	棟数	管理戸数	入居戸数	空家	政策空家	入居率
公営住宅	川之江	西新町団地	40	146	116	30	10	79.5%
非公営住宅	川之江	鉄砲町住宅	1	1	1	0	1	100.0%
改良住宅	川之江	東町住宅	1	18	13	5	0	72.2%
公営住宅	川之江	城北団地	2	32	30	2	0	93.8%
公営住宅	川之江	川原田団地	47	270	96	174	270	35.6%
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	7	120	92	28	0	76.7%
非公営住宅	川之江	切山住宅	1	1	1	0	1	100.0%
公営住宅	川之江	北新団地	1	16	16	0	0	100.0%
改良住宅	川之江	中之町住宅	10	20	19	1	0	95.0%
公営住宅	川之江	山口団地	2	32	25	7	0	78.1%
公営住宅	川之江	南ヶ丘団地	2	32	27	5	0	84.4%
公営住宅	川之江	飼谷団地	2	32	29	3	0	90.6%
公営住宅	川之江	南部第1団地	20	324	200	124	0	61.7%
公営住宅	川之江	大野団地	1	16	9	7	0	56.3%
公営住宅	川之江	石川団地	1	16	11	5	0	68.8%
公営住宅	三島	下柏団地	3	15	8	7	15	53.3%
公営住宅(地改向)	三島	村松団地	1	16	12	4	0	75.0%
公営住宅	三島	大塚団地	4	75	73	2	0	97.3%
非公営住宅	三島	俵木住宅	1	1	1	0	1	100.0%
改良住宅	三島	八幡住宅	11	24	18	6	0	75.0%
改良住宅	三島	立石住宅	7	16	16	0	0	100.0%
公営住宅	三島	金子1種団地	3	8	3	5	8	37.5%
公営住宅	三島	金子南団地	2	32	23	9	0	71.9%
公営住宅	三島	中之庄団地	93	449	341	108	0	75.9%
公営住宅	三島	宮北団地	12	58	20	38	58	34.5%
公営住宅	三島	山田団地	24	301	227	74	0	75.4%
公営住宅	三島	具定団地	2	16	5	11	16	31.3%
公営住宅	三島	入野団地	5	18	11	7	18	61.1%
非公営住宅	三島	入野東団地	2	12	5	7	12	41.7%
公営住宅	三島	豊岡団地	2	10	5	5	10	50.0%
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	8	16	14	2	0	87.5%
改良住宅	土居	東宮住宅	31	62	52	10	0	83.9%
改良住宅	土居	樋の口住宅	15	30	23	7	0	76.7%
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	8	16	6	10	0	37.5%
公営住宅(地改向)	土居	梅ヶ町住宅	2	4	4	0	0	100.0%
公営住宅	土居	下原団地	7	35	17	18	35	48.6%
公営住宅	土居	小林団地	5	26	15	11	26	57.7%
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	5	20	19	1	0	95.0%
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	5	10	9	1	0	90.0%
改良住宅	土居	東天満住宅	10	10	8	2	0	80.0%
公営住宅	土居	朝日野団地	6	30	21	9	0	70.0%
公営住宅	土居	上北野団地	6	30	24	6	0	80.0%
非公営住宅	新宮	大北ハイツ	1	5	5	0	0	100.0%
非公営住宅	新宮	大北住宅	1	3	1	2	0	33.3%
公営住宅	新宮	神子屋敷住宅	1	4	3	1	0	75.0%
公営住宅	新宮	黒田住宅	2	12	8	4	0	66.7%
公営住宅	新宮	清水住宅	1	6	6	0	0	100.0%
特定公共賃貸住宅	新宮	長瀬住宅	1	5	3	2	0	60.0%
公営住宅	新宮	長瀬団地	1	8	7	1	0	87.5%
公営住宅	新宮	大窪住宅	1	4	3	1	0	75.0%
非公営住宅	新宮	中村住宅	3	3	0	3	3	0.0%
公営住宅	新宮	寺内団地	1	3	2	1	0	66.7%
計			431	2,469	1,703	766	484	69.0%

② 団地別世帯主年齢

入居している世帯の世帯主年齢をみると、60代以上の世帯が全体の67.5%を占めている。

[団地別世帯主年齢 ※2019年4月1日時点]

種別	地区	団地名	棟数	管理戸数	入居戸数	20代	30代	40代	50代	60代	70代以上
公営住宅	川之江	西新町団地	40	146	116	0	1	5	6	33	71
非公営住宅	川之江	鉄砲町住宅	1	1	1	0	0	0	0	0	1
改良住宅	川之江	東町住宅	1	18	13	1	2	1	1	7	1
公営住宅	川之江	城北団地	2	32	30	1	8	6	9	2	4
公営住宅	川之江	川原田団地	47	270	96	0	0	2	5	27	62
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	7	120	92	3	17	19	16	24	13
非公営住宅	川之江	切山住宅	1	1	1	0	0	0	0	0	1
公営住宅	川之江	北新団地	1	16	16	1	1	0	6	7	1
改良住宅	川之江	中之町住宅	10	20	19	0	2	0	2	5	10
公営住宅	川之江	山口団地	2	32	25	2	8	5	5	3	2
公営住宅	川之江	南ヶ丘団地	2	32	27	3	8	9	2	4	1
公営住宅	川之江	銅谷団地	2	32	29	2	9	10	4	4	0
公営住宅	川之江	南部第1団地	20	324	200	1	9	27	24	65	74
公営住宅	川之江	大野団地	1	16	9	0	0	7	0	0	2
公営住宅	川之江	石川団地	1	16	11	0	2	2	3	3	1
公営住宅	三島	下柏団地	3	15	8	0	0	0	0	0	8
公営住宅(地改向)	三島	村松団地	1	16	12	1	0	2	4	3	2
公営住宅	三島	大塚団地	4	75	73	4	10	13	9	17	20
非公営住宅	三島	俵木住宅	1	1	1	0	0	0	0	0	1
改良住宅	三島	八幡住宅	11	24	18	1	2	3	5	3	4
改良住宅	三島	立石住宅	7	16	16	1	1	1	3	4	6
公営住宅	三島	金子1種団地	3	8	3	0	0	0	0	1	2
公営住宅	三島	金子南団地	2	32	23	0	1	3	2	7	10
公営住宅	三島	中之庄団地	93	449	341	4	2	24	19	83	209
公営住宅	三島	宮北団地	12	58	20	0	0	0	1	2	17
公営住宅	三島	山田団地	24	301	227	5	19	36	28	57	82
公営住宅	三島	具定団地	2	16	5	0	0	0	0	1	4
公営住宅	三島	入野団地	5	18	11	0	0	0	1	3	7
非公営住宅	三島	入野東団地	2	12	5	0	0	0	0	1	4
公営住宅	三島	豊岡団地	2	10	5	0	0	0	0	0	5
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	8	16	14	0	2	0	3	2	7
改良住宅	土居	東宮住宅	31	62	52	2	4	4	3	18	21
改良住宅	土居	樋の口住宅	15	30	23	1	1	4	2	7	8
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	8	16	6	0	0	0	3	3	0
公営住宅(地改向)	土居	梅ヶ町住宅	2	4	4	0	0	0	2	2	0
公営住宅	土居	下原団地	7	35	17	0	0	1	3	5	8
公営住宅	土居	小林団地	5	26	15	0	0	3	2	3	7
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	5	20	19	0	1	4	5	8	1
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	5	10	9	0	0	1	1	1	6
改良住宅	土居	東天満住宅	10	10	8	1	3	2	1	0	1
公営住宅	土居	朝日野団地	6	30	21	1	0	3	4	6	7
公営住宅	土居	上北野団地	6	30	24	0	1	2	2	6	13
非公営住宅	新宮	大北ハイツ	1	5	5	0	0	1	2	2	0
非公営住宅	新宮	大北住宅	1	3	1	0	0	0	0	0	1
公営住宅	新宮	神子屋敷住宅	1	4	3	0	0	0	0	2	1
公営住宅	新宮	黒田住宅	2	12	8	0	2	0	1	1	4
公営住宅	新宮	清水住宅	1	6	6	0	1	1	1	2	1
特定公共賃貸住宅	新宮	長瀬住宅	1	5	3	0	1	0	0	2	0
公営住宅	新宮	長瀬団地	1	8	7	1	4	0	1	0	1
公営住宅	新宮	大窪住宅	1	4	3	0	1	0	1	0	1
非公営住宅	新宮	中村住宅	3	3	0	0	0	0	0	0	0
公営住宅	新宮	寺内団地	1	3	2	0	0	1	1	0	0
計					1,703	36	123	202	193	436	713
					100.0%	2.1%	7.2%	11.9%	11.3%	25.6%	41.9%

③ 団地別入居期間

入居期間をみると、10年以上入居している世帯が全体の77.6%と多く、20年以上も56.1%を占めている。

[団地別入居期間 ※2019年4月1日時点]

種別	地区	団地名	棟数	管理戸数	入居戸数	5年未満	5年以上 10年未満	10年以上 15年未満	15年以上 20年未満	20年以上
公営住宅	川之江	西新町団地	40	146	116	8	17	9	12	70
非公営住宅	川之江	鉄砲町住宅	1	1	1	0	0	0	0	1
改良住宅	川之江	東町住宅	1	18	13	0	3	0	1	9
公営住宅	川之江	城北団地	2	32	30	6	4	3	4	13
公営住宅	川之江	川原田団地	47	270	96	1	5	4	3	83
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	7	120	92	11	14	17	13	37
非公営住宅	川之江	切山住宅	1	1	1	0	0	0	0	1
公営住宅	川之江	北新団地	1	16	16	3	3	1	2	7
改良住宅	川之江	中之町住宅	10	20	19	1	1	2	4	11
公営住宅	川之江	山口団地	2	32	25	3	6	5	5	6
公営住宅	川之江	南ヶ丘団地	2	32	27	8	4	5	10	0
公営住宅	川之江	飼谷団地	2	32	29	10	12	3	0	4
公営住宅	川之江	南部第1団地	20	324	200	16	14	28	26	116
公営住宅	川之江	大野団地	1	16	9	1	4	1	0	3
公営住宅	川之江	石川団地	1	16	11	2	2	1	2	4
公営住宅	三島	下柏団地	3	15	8	0	0	0	0	8
公営住宅(地改向)	三島	村松団地	1	16	12	2	2	2	0	6
公営住宅	三島	大塚団地	4	75	73	16	11	12	3	31
非公営住宅	三島	俵木住宅	1	1	1	0	0	0	0	1
改良住宅	三島	八幡住宅	11	24	18	1	3	2	1	11
改良住宅	三島	立石住宅	7	16	16	4	0	4	0	8
公営住宅	三島	金子1種団地	3	8	3	0	0	0	0	3
公営住宅	三島	金子南団地	2	32	23	9	1	0	2	11
公営住宅	三島	中之庄団地	93	449	341	28	29	41	28	215
公営住宅	三島	宮北団地	12	58	20	0	0	0	0	20
公営住宅	三島	山田団地	24	301	227	26	33	33	32	103
公営住宅	三島	具定団地	2	16	5	0	0	0	0	5
公営住宅	三島	入野団地	5	18	11	0	0	0	0	11
非公営住宅	三島	入野東団地	2	12	5	0	0	0	0	5
公営住宅	三島	豊岡団地	2	10	5	0	0	0	0	5
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	8	16	14	1	1	2	0	10
改良住宅	土居	東宮住宅	31	62	52	5	5	1	3	38
改良住宅	土居	樋の口住宅	15	30	23	2	2	1	1	17
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	8	16	6	0	0	1	2	3
公営住宅(地改向)	土居	梅ヶ町住宅	2	4	4	0	0	0	0	4
公営住宅	土居	下原団地	7	35	17	0	0	1	1	15
公営住宅	土居	小林団地	5	26	15	0	0	0	1	14
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	5	20	19	1	1	1	3	13
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	5	10	9	1	0	1	1	6
改良住宅	土居	東天満住宅	10	10	8	2	1	5	0	0
公営住宅	土居	朝日野団地	6	30	21	5	3	5	0	8
公営住宅	土居	上北野団地	6	30	24	4	5	3	2	10
非公営住宅	新宮	大北ハイツ	1	5	5	0	0	1	0	4
非公営住宅	新宮	大北住宅	1	3	1	0	0	0	0	1
公営住宅	新宮	神子屋敷住宅	1	4	3	0	2	0	0	1
公営住宅	新宮	黒田住宅	2	12	8	0	3	2	2	1
公営住宅	新宮	清水住宅	1	6	6	3	2	0	1	0
特定公共賃貸住宅	新宮	長瀬住宅	1	5	3	1	0	0	0	2
公営住宅	新宮	長瀬団地	1	8	7	2	2	1	2	0
公営住宅	新宮	大窪住宅	1	4	3	1	1	1	0	0
非公営住宅	新宮	中村住宅	3	3	0	0	0	0	0	0
公営住宅	新宮	寺内団地	1	3	2	0	1	1	0	0
計					1,703	184	197	200	167	955
					100.0%	10.8%	11.6%	11.7%	9.8%	56.1%

④ 団地別高齢者

入居している世帯の高齢世帯の状況をみると、単身高齢者世帯(60歳以上)及び高齢者夫婦世帯(夫婦共に60歳以上)が全体の48.9%を占めており、半数近くが高齢世帯となっている。

[団地別高齢者 ※2019年4月1日時点]

種別	地区	団地名	棟数	管理戸数	入居戸数	単身高齢者		高齢者夫婦	
						世帯数	割合	世帯数	割合
公営住宅	川之江	西新町団地	40	146	116	72	62.1%	14	12.1%
非公営住宅	川之江	鉄砲町住宅	1	1	1	0	0.0%	0	0.0%
改良住宅	川之江	東町住宅	1	18	13	4	30.8%	1	7.7%
公営住宅	川之江	城北団地	2	32	30	4	13.3%	0	0.0%
公営住宅	川之江	川原田団地	47	270	96	53	55.2%	16	16.7%
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	7	120	92	8	8.7%	13	14.1%
非公営住宅	川之江	切山住宅	1	1	1	0	0.0%	0	0.0%
公営住宅	川之江	北新団地	1	16	16	1	6.3%	2	12.5%
改良住宅	川之江	中之町住宅	10	20	19	9	47.4%	2	10.5%
公営住宅	川之江	山口団地	2	32	25	1	4.0%	0	0.0%
公営住宅	川之江	南ヶ丘団地	2	32	27	1	3.7%	0	0.0%
公営住宅	川之江	飼谷団地	2	32	29	0	0.0%	2	6.9%
公営住宅	川之江	南部第1団地	20	324	200	71	35.5%	27	13.5%
公営住宅	川之江	大野団地	1	16	9	1	11.1%	1	11.1%
公営住宅	川之江	石川団地	1	16	11	1	9.1%	2	18.2%
公営住宅	三島	下柏団地	3	15	8	5	62.5%	0	0.0%
公営住宅(地改向)	三島	村松団地	1	16	12	3	25.0%	0	0.0%
公営住宅	三島	大塚団地	4	75	73	12	16.4%	6	8.2%
非公営住宅	三島	俵木住宅	1	1	1	0	0.0%	0	0.0%
改良住宅	三島	八幡住宅	11	24	18	2	11.1%	2	11.1%
改良住宅	三島	立石住宅	7	16	16	1	6.3%	7	43.8%
公営住宅	三島	金子1種団地	3	8	3	2	66.7%	1	33.3%
公営住宅	三島	金子南団地	2	32	23	6	26.1%	6	26.1%
公営住宅	三島	中之庄団地	93	449	341	160	46.9%	61	17.9%
公営住宅	三島	宮北団地	12	58	20	11	55.0%	3	15.0%
公営住宅	三島	山田団地	24	301	227	71	31.3%	29	12.8%
公営住宅	三島	具定団地	2	16	5	5	100.0%	0	0.0%
公営住宅	三島	入野団地	5	18	11	8	72.7%	0	0.0%
非公営住宅	三島	入野東団地	2	12	5	3	60.0%	1	20.0%
公営住宅	三島	豊岡団地	2	10	5	3	60.0%	1	20.0%
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	8	16	14	4	28.6%	10	71.4%
改良住宅	土居	東宮住宅	31	62	52	17	32.7%	4	7.7%
改良住宅	土居	樋の口住宅	15	30	23	5	21.7%	0	0.0%
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	8	16	6	2	33.3%	1	16.7%
公営住宅(地改向)	土居	梅ヶ町住宅	2	4	4	1	25.0%	0	0.0%
公営住宅	土居	下原団地	7	35	17	8	47.1%	4	23.5%
公営住宅	土居	小林団地	5	26	15	7	46.7%	3	20.0%
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	5	20	19	3	15.8%	1	5.3%
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	5	10	9	5	55.6%	2	22.2%
改良住宅	土居	東天満住宅	10	10	8	1	12.5%	0	0.0%
公営住宅	土居	朝日野団地	6	30	21	6	28.6%	2	9.5%
公営住宅	土居	上北野団地	6	30	24	16	66.7%	2	8.3%
非公営住宅	新宮	大北ハイツ	1	5	5	0	0.0%	1	20.0%
非公営住宅	新宮	大北住宅	1	3	1	0	0.0%	1	100.0%
公営住宅	新宮	神子屋敷住宅	1	4	3	1	33.3%	0	0.0%
公営住宅	新宮	黒田住宅	2	12	8	2	25.0%	2	25.0%
公営住宅	新宮	清水住宅	1	6	6	2	33.3%	1	16.7%
特定公共賃貸住宅	新宮	長瀬住宅	1	5	3	1	33.3%	0	0.0%
公営住宅	新宮	長瀬団地	1	8	7	0	0.0%	1	14.3%
公営住宅	新宮	大窪住宅	1	4	3	0	0.0%	1	33.3%
非公営住宅	新宮	中村住宅	3	3	0	0	0.0%	0	0.0%
公営住宅	新宮	寺内団地	1	3	2	0	0.0%	0	0.0%
計			431	2,469	1,703	599	35.2%	233	13.7%

⑤ 団地別世帯人員

入居している世帯の世帯人員をみると、1人世帯が41.6%、2人世帯が32.5%、3人世帯が14.2%を占めている。

[団地別世帯人員 ※2019年4月1日時点]

種別	地区	団地名	棟数	管理戸数	入居戸数	1人世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人以上世帯
公営住宅	川之江	西新町団地	40	146	116	75	30	9	2	0	0
非公営住宅	川之江	鉄砲町住宅	1	1	1	0	0	1	0	0	0
改良住宅	川之江	東町住宅	1	18	13	4	5	3	1	0	0
公営住宅	川之江	城北団地	2	32	30	6	7	6	8	3	0
公営住宅	川之江	川原田団地	47	270	96	55	29	6	4	0	2
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	7	120	92	21	27	19	18	6	1
非公営住宅	川之江	切山住宅	1	1	1	0	0	0	0	0	1
公営住宅	川之江	北新団地	1	16	16	3	6	3	2	0	2
改良住宅	川之江	中之町住宅	10	20	19	12	4	1	1	1	0
公営住宅	川之江	山口団地	2	32	25	3	10	4	5	3	0
公営住宅	川之江	南ヶ丘団地	2	32	27	2	9	8	6	1	1
公営住宅	川之江	飼谷団地	2	32	29	1	8	11	6	2	1
公営住宅	川之江	南部第1団地	20	324	200	84	60	32	16	5	3
公営住宅	川之江	大野団地	1	16	9	1	3	4	1	0	0
公営住宅	川之江	石川団地	1	16	11	3	5	0	2	0	1
公営住宅	三島	下柏団地	3	15	8	5	2	1	0	0	0
公営住宅(地改向)	三島	村松団地	1	16	12	4	2	4	2	0	0
公営住宅	三島	大塚団地	4	75	73	14	29	16	9	5	0
非公営住宅	三島	俵木住宅	1	1	1	0	1	0	0	0	0
改良住宅	三島	八幡住宅	11	24	18	6	6	3	2	1	0
改良住宅	三島	立石住宅	7	16	16	3	8	4	0	1	0
公営住宅	三島	金子1種団地	3	8	3	2	1	0	0	0	0
公営住宅	三島	金子南団地	2	32	23	6	15	2	0	0	0
公営住宅	三島	中之庄団地	93	449	341	177	115	36	8	4	1
公営住宅	三島	宮北団地	12	58	20	12	8	0	0	0	0
公営住宅	三島	山田団地	24	301	227	89	76	31	17	9	5
公営住宅	三島	具定団地	2	16	5	5	0	0	0	0	0
公営住宅	三島	入野団地	5	18	11	8	2	0	0	0	1
非公営住宅	三島	入野東団地	2	12	5	3	2	0	0	0	0
公営住宅	三島	豊岡団地	2	10	5	3	2	0	0	0	0
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	8	16	14	4	7	2	1	0	0
改良住宅	土居	東宮住宅	31	62	52	20	19	9	2	2	0
改良住宅	土居	樋の口住宅	15	30	23	6	8	3	5	1	0
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	8	16	6	4	2	0	0	0	0
公営住宅(地改向)	土居	梅ヶ町住宅	2	4	4	1	0	2	1	0	0
公営住宅	土居	下原団地	7	35	17	9	6	1	0	1	0
公営住宅	土居	小林団地	5	26	15	8	5	2	0	0	0
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	5	20	19	4	8	2	3	2	0
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	5	10	9	6	2	1	0	0	0
改良住宅	土居	東天満住宅	10	10	8	3	1	3	0	0	1
公営住宅	土居	朝日野団地	6	30	21	8	5	5	2	0	1
公営住宅	土居	上北野団地	6	30	24	17	4	2	1	0	0
非公営住宅	新宮	大北ハイツ	1	5	5	0	2	1	1	1	0
非公営住宅	新宮	大北住宅	1	3	1	0	1	0	0	0	0
公営住宅	新宮	神子屋敷住宅	1	4	3	1	2	0	0	0	0
公営住宅	新宮	黒田住宅	2	12	8	3	2	1	2	0	0
公営住宅	新宮	清水住宅	1	6	6	4	1	1	0	0	0
特定公共賃貸住宅	新宮	長瀬住宅	1	5	3	1	1	0	0	0	1
公営住宅	新宮	長瀬団地	1	8	7	1	4	0	0	2	0
公営住宅	新宮	大窪住宅	1	4	3	0	1	0	1	1	0
非公営住宅	新宮	中村住宅	3	3	0	0	0	0	0	0	0
公営住宅	新宮	寺内団地	1	3	2	0	0	2	0	0	0
計					1,703	707	553	241	129	51	22
					100.0%	41.5%	32.5%	14.2%	7.6%	3.0%	1.3%

注)小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

3. 長寿命化に関する基本方針

※具体的な算出結果は「資料編」を参照

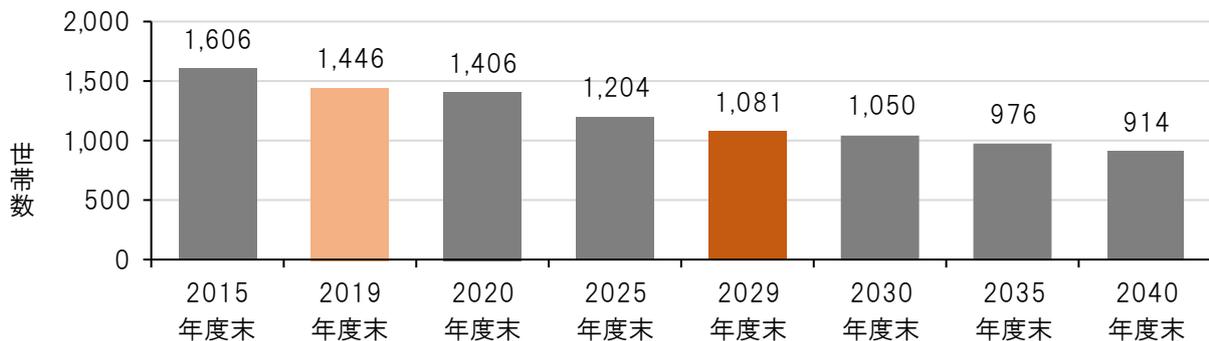
3-1. 著しい困窮年収未満の世帯の推計と公営住宅供給戸数の方針

(1) ストック推計による「著しい困窮年収未満の世帯数※」の推計

今後、公営住宅等により住宅の確保が必要な要支援世帯を推計するために、「ストック推計プログラム(国土交通省住宅局)」により「著しい困窮年収未満の世帯」を推計する。

※著しい困窮年収未満の世帯：最低居住面積水準を満たす住宅の自力による確保が困難と想定される収入の世帯。

[著しい困窮年収未満の世帯数の推計]



推計：ストック推計プログラム(国土交通省住宅局)

(2) 目標管理戸数の推計

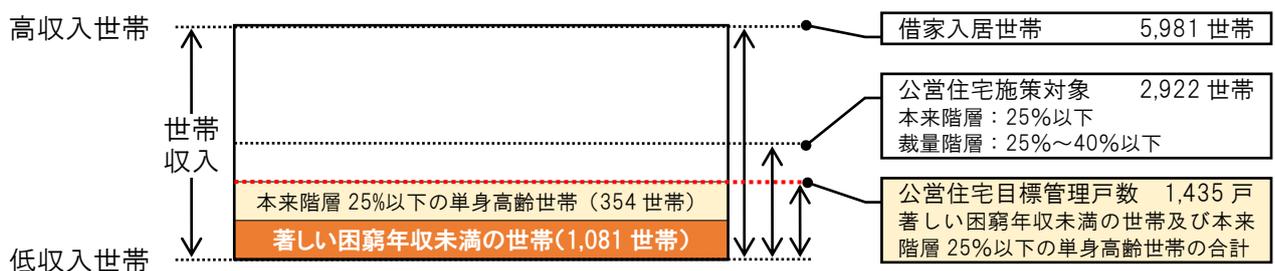
ストック推計プログラムにより、2029年度末の著しい困窮年収未満の世帯を推計すると、1,081世帯と算出された。この世帯への対応は、民間賃貸住宅等への入居を想定しても構わないが入居を断られる可能性があるため、全て公営住宅で住居を確保することを想定する。

また、2029年度末の公営住宅施策対象となる2,922世帯のうち、著しい困窮年収未満の1,081世帯に含まれない本来階層25%以下の単身高齢世帯が354世帯と推計されている。このことから、目標管理戸数については、公営住宅入居者の実情等を加味して **1,435戸** とする。

A		B	B-A
2029年度末の著しい困窮 年収未満の世帯※ ¹	+	現在の公営住宅の管理戸数	過不足数
本来階層 25%以下の 単身高齢世帯※ ²			
1,081世帯+354世帯=1,435世帯		2,238戸	803戸余剰

※1: 2029年度末の著しい困窮年収未満の世帯には、公営住宅に入居している世帯も含まれる

※2 公営住宅施策対象のうち、著しい困窮年収未満の世帯に含まれない本来階層25%以下の単身高齢者世帯



3-2. 市営住宅ストックに関する課題

① 老朽住戸の早急な対応

全体の43.1%の住宅が耐用年限を超過している。それらは木造、簡易耐火構造のストックであり、老朽化も著しいことから、入居者の安全性確保の観点からも、早期に建替や用途廃止等により、解消を図る必要がある。

目標年度までには、耐用年限を経過する住戸は全体の52.5%となることから、経過時期を考慮しつつ、予防的に更新・改修を行い、将来発生する老朽住戸の解消を図る必要がある。

② 予防保全的な適正修繕・管理

外壁等や設備面での改修時期を迎えている住宅が多い。更には30～40年を経過する耐火ストックも存在し、大規模改修等も必要な時期となっている。

また、公営住宅の一部の住棟において、2018年度に実施した劣化調査の結果、特に、外壁等のコンクリート・モルタル等、庇裏・軒裏等、屋上の防水層において、劣化・損傷が進んでいることから、改善の必要性が確認されており、長期的に住宅ストックを運営管理していくためにも、予防保全的な修繕・改善を適正に実施していく必要がある。

③ 居住性の向上

これまで、様々な改修が進められているが、今後も、経常的な修繕やグレードアップ等の改善と併せて、居住性の向上を図る必要がある。

④ 高齢世帯等に対応した居住環境の整備

市営住宅の高齢者がいる世帯は67.5%となっており、うち高齢単身世帯は35.2%となっている。今後もますます高齢化が進むと想定されているため、設備面での高齢者等に対応した更新・整備が必要とされている。

昨今の震災や社会情勢等により、更なるセーフティネット機能の要望が高まると考えられることなどから、段差解消や手すりの設置などの住戸内のバリアフリー化を検討する必要がある。

⑤ 更新・改善における効率的な事業の実施

計画対象期間である2029年度時点には、管理戸数の52.5%が耐用年限を迎え、大量の老朽住戸の更新が必要となる。短期間での大量な住宅更新事業の実施は困難であるが、入居者の安全性確保等の観点から、早期に対応を図る必要がある。

また、建替事業については、将来的な推計人口等も視野に入れながら、適切な規模での団地の集約・統合の実施を図る必要がある。

3-3. 市営住宅ストックの長寿命化に関する基本方針

(1) ストックの状況把握・修繕の実施・データ管理に関する方針

市営住宅のストック状況を的確に把握し、管理するためには、定期的・計画的な修繕が重要であり、予防保全的な観点から、必要な調査や点検等について、以下のように実施していくこととする。

- 管理している市営住宅の整備・管理データを住棟単位で整理し、劣化調査等の実施結果を踏まえてデータベース化を行う。
- 市営住宅の定期点検を行うとともに、予防保全的な維持管理を実施する。
- 上記のデータベースにおいて、市営住宅の住棟単位の修繕履歴データを整備し、随時、履歴を確認できる仕組みを構築する。

(2) 修繕・改善事業の実施による長寿命化及びライフサイクルコスト(LCC)*の縮減に関する方針

市営住宅ストックの長寿命化を図るとともに、ライフサイクルコスト(LCC)の縮減により、効果的なストックの維持管理を行うことを目的とし、以下の事項について実施していくこととする。

※ライフサイクルコスト(LCC)とは、建物にかかる生涯コストのこと。初期建設費であるイニシャルコストとエネルギー費、保全費、改修・更新費などのランニングコストにより構成される。

- 対症療法型の維持管理から、予防保全的な維持管理および耐久性の向上等を図る改善を実施することによって、市営住宅の長寿命化を図る。
- 仕様のアップグレード等による耐久性の向上、予防保全的な維持管理の実践による修繕周期の延長などによって、LCCの縮減を図る。
- 定期点検や重点的に行う調査等を充実し、建物の老朽化や老朽による事故等を未然に防ぐとともに、修繕や改善の効率的な実施につなげる。

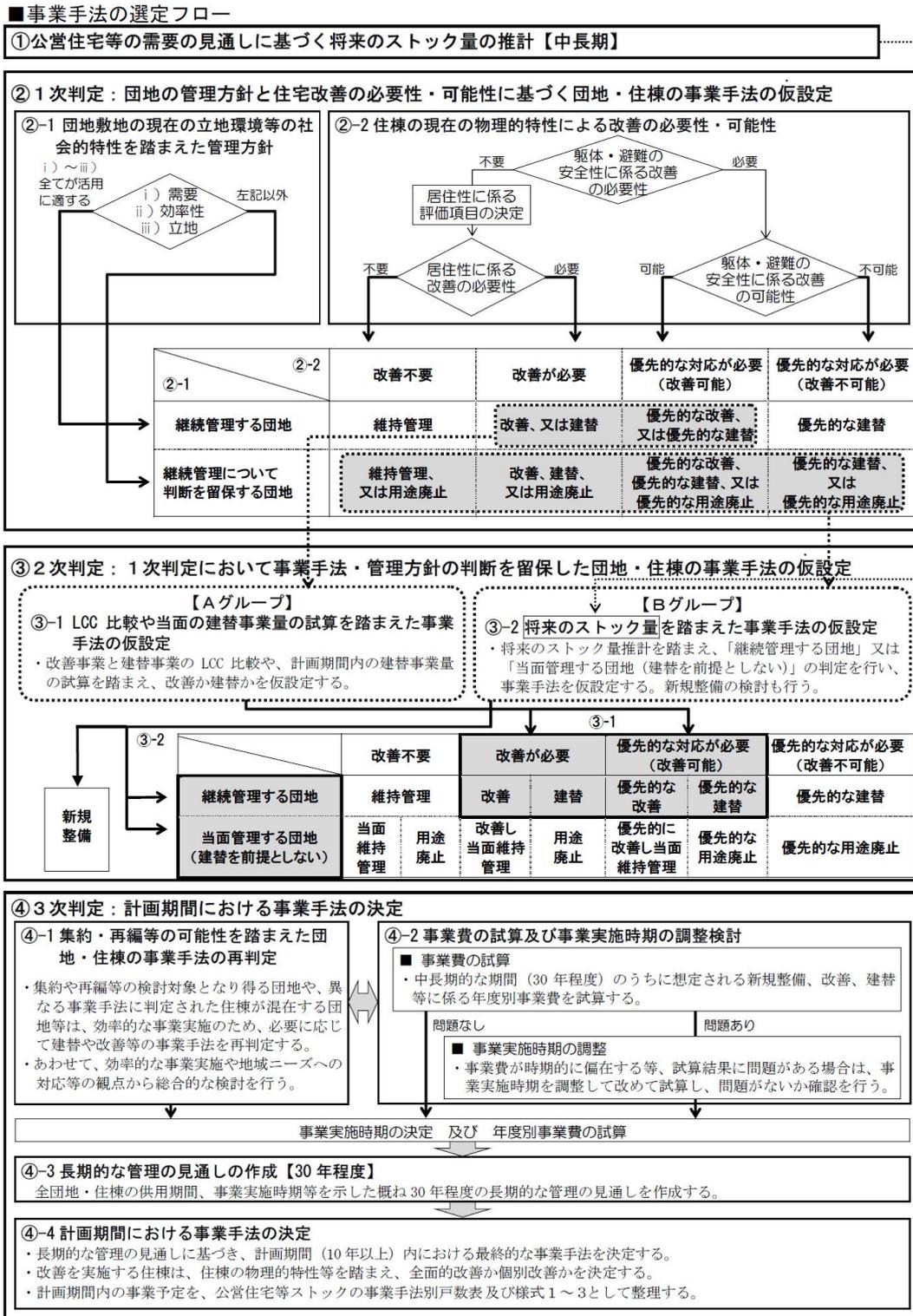
4. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定

4-1. 事業手法の選定

(1) 判定フロー

事業手法の選定にあたっては、公営住宅等長寿命化計画策定指針(改定)(2016年8月:国土交通省住宅局)に基づく1~3次判定を行い決定する。

[事業手法選定フロー]



(2) 判定結果

1～3次判定の結果は、以下のとおりである。

[判定結果の整理(2029年度までに実施する事業手法の判定結果)]

単位:戸

	当面維持管理	改善	改善し当面維持管理	優先的な建替	維持管理後建替	優先的な用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	総計
公営住宅	584	75	160	595	0	246	532	2,192
公営住宅(地改向)	0	0	0	0	0	0	46	46
改良住宅	0	0	0	0	190	0	0	190
非公営住宅	0	0	0	0	0	21	5	26
非公営住宅(地改向)	0	0	10	0	0	0	0	10
特定公共賃貸住宅	0	0	0	0	0	0	5	5
総計	584	75	170	595	190	267	588	2,469

当面維持管理	：	建替を前提とせず、当面管理する団地で必要に応じて改善や修繕を行う住宅
改善	：	維持管理する団地で、改善が必要な住宅
改善し当面維持管理	：	建替を前提とせず、当面管理する団地で改善が必要な住宅
優先的な建替	：	継続管理する団地で、優先的な建替が必要な住宅
維持管理後建替	：	計画期間内は維持管理とし、計画期間後に建替を再検討する住宅
優先的な用途廃止	：	優先的な用途廃止が必要な住宅
維持管理後用途廃止(集約建替等)	：	必要に応じて改善や修繕を行いながら、耐用年数までは維持管理とし、耐用年数後に用途廃止し、周辺団地と一体的な集約建替等を検討する住宅

[公営住宅等ストックの事業手法別戸数表]

対 象	1～5 年目	6～10 年目	合計
公営住宅等管理戸数	2,469 戸	2,469 戸	2,469 戸
新規整備事業予定戸数	0 戸	0 戸	0 戸
維持管理予定戸数	2,469 戸	1,607 戸	1,607 戸
うち修繕対応戸数	0 戸	0 戸	0 戸
うち改善予定戸数	168 戸	127 戸	295 戸
うちその他戸数	2,301 戸	1,480 戸	1,312 戸
建替予定戸数	146 戸	449 戸	595 戸
用途廃止予定戸数	106 戸	161 戸	267 戸

[計画期間(2029年時点)における事業手法(団地別)]

単位:戸

分類	地区	名称	構造・階数	建設年度	戸数 (戸)	当面維持 管理	改善	改善し当 面維持管 理	優先的な 建替	維持管理 後建替	優先的な 用途廃止	維持管理 後用途廃 止(集約建 替等)	総計
公営住宅	川之江	西新町団地	木造,簡平,簡二	S30,S35~40	146				146				146
非公営住宅	川之江	鉄砲町住宅	簡平	S30	1						1		1
改良住宅	川之江	東町住宅	中耐・3F	S52	18					18			18
公営住宅	川之江	城北団地	中耐・4F	S61~62	32			32					32
公営住宅	川之江	川原田団地	簡平,簡二,中耐・4F	S41~46	270							270	270
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	中耐・4F	S54~60	120	72		48					120
非公営住宅	川之江	切山住宅	木造	S31	1						1		1
公営住宅	川之江	北新団地	中耐・4F	H3	16			16					16
改良住宅	川之江	中之町住宅	簡二	S53,54	20					20			20
公営住宅	川之江	山口団地	中耐・4F	S63	32							32	32
公営住宅	川之江	南ヶ丘団地	中耐・4F	H10,11	32							32	32
公営住宅	川之江	銅谷団地	中耐・4F	H5,6	32							32	32
公営住宅	川之江	南部第1団地	簡二,中耐・4F	S47~53	324	280					44		324
公営住宅	川之江	大野団地	中耐・4F	H4	16							16	16
公営住宅	川之江	石川団地	中耐・4F	H2	16							16	16
公営住宅	三島	下柏団地	簡平	S33	15						15		15
公営住宅(地改向)	三島	村松団地	中耐・4F	S61	16	16							16
公営住宅	三島	大塚団地	中耐・4F/7F	H3,4,5,7	75		75						75
非公営住宅	三島	俵木住宅	木造	S30	1						1		1
改良住宅	三島	八幡住宅	低耐・2F	S61,62	24					24			24
改良住宅	三島	立石住宅	低耐・2F	S61,62	16					16			16
公営住宅	三島	金子1種団地	簡平	S31	8						8		8
公営住宅	三島	金子南団地	中耐・4F	S60,63	32			32					32
公営住宅	三島	中之庄団地	木造,簡平,簡二,中耐・4F	S37~S48	449				449				449
公営住宅	三島	宮北団地	簡平	S32,33,34	58						58		58
公営住宅	三島	山田団地	簡二,中耐・4F	S49~S57	301	216		24			61		301
公営住宅	三島	具定団地	簡平	S30	16						16		16
公営住宅	三島	入野団地	簡平	S30	18						18		18
非公営住宅	三島	入野東団地	簡平	S57	12						12		12
公営住宅	三島	豊岡団地	簡二	S42	10						10		10
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	簡二	S53,54	16							16	16
改良住宅	土居	東宮住宅	簡二	S48,49,51,52	62					62			62
改良住宅	土居	樋の口住宅	簡二	S49,52	30					30			30
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	簡二	S53,56	16							16	16
公営住宅(地改向)	土居	梅ヶ町住宅	簡二	S52,53	4							4	4
公営住宅	土居	下原団地	簡平	S47,48	35							35	35
公営住宅	土居	小林団地	簡平	S45,46	26							26	26
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	木造	H18	10			10					10
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	簡二	S54	10							10	10
改良住宅	土居	東天満住宅	簡二	S52	20					20			20
公営住宅	土居	朝日野団地	簡二	S53,54,56	30							30	30
公営住宅	土居	上北野団地	簡平,簡二	S50,51,52	30							30	30
非公営住宅	新宮	大北ハイツ	耐二	H3	5							5	5
非公営住宅	新宮	大北住宅	簡平	S30	3						3		3
公営住宅	新宮	神子屋敷住宅	簡平	S51	4						4		4
公営住宅	新宮	黒田住宅	簡二	S56,57	12						12		12
公営住宅	新宮	清水住宅	耐二	H10	6							6	6
特定公共賃貸住宅	新宮	長瀬住宅	耐二	H5	5							5	5
公営住宅	新宮	長瀬団地	耐二	H11	8			8					8
公営住宅	新宮	大窪住宅	耐二	S61	4							4	4
非公営住宅	新宮	中村住宅	木造	S35	3						3		3
公営住宅	新宮	寺内団地	耐二	H6	3							3	3
-	-	-	-	計	2,469	584	75	170	595	190	267	588	2,469

※(地改向)→地域改善向

[計画期間(2029年時点)における事業手法(住棟別)]

※2019年度時点

種別	地区	団地名	住棟 番号	構造	階 数	管理 戸数	建設 年度	事業 手法
公営住宅	川之江	西新町団地	1	木造	1	1	1955	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	2	木造	1	1	1955	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	3	木造	1	1	1955	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	4	木造	1	1	1955	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	5	木造	1	1	1955	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	6	木造	1	1	1955	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	7	木造	1	1	1955	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	8	木造	1	1	1955	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	9	木造	1	1	1955	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	10	木造	1	1	1955	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	1	簡耐平屋	1	4	1960	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	2	簡耐平屋	1	4	1960	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	3	簡耐平屋	1	4	1960	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	4	簡耐平屋	1	4	1960	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	5	簡耐平屋	1	4	1960	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	6	簡耐平屋	1	4	1961	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	7	簡耐平屋	1	4	1961	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	8	簡耐2階	2	6	1961	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	9	簡耐2階	2	6	1961	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	10	簡耐平屋	1	4	1962	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	11	簡耐平屋	1	4	1962	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	12	簡耐平屋	1	4	1962	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	13	簡耐2階	2	6	1962	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	14	簡耐2階	2	6	1962	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	15	簡耐平屋	1	4	1963	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	16	簡耐平屋	1	4	1963	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	17	簡耐平屋	1	4	1963	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	18	簡耐2階	2	6	1963	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	19	簡耐2階	2	6	1963	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	20	簡耐平屋	1	4	1964	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	21	簡耐平屋	1	4	1964	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	22	簡耐平屋	1	4	1964	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	23	簡耐2階	2	6	1964	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	24	簡耐2階	2	6	1964	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	25	簡耐平屋	1	4	1965	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	26	簡耐平屋	1	4	1965	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	27	簡耐2階	2	6	1965	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	28	簡耐2階	2	6	1965	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	29	簡耐平屋	1	2	1965	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	30	簡耐平屋	1	2	1965	優先的な建替

種別	地区	団地名	住棟 番号	構造	階 数	管理 戸数	建設 年度	事業 手法
非公営住宅	川之江	鉄砲町住宅	1	木造	1	1	1955	優先的な用途廃止
改良住宅	川之江	東町住宅	1	中耐3階	3	18	1977	維持管理後建替
公営住宅	川之江	城北団地	1	中耐4階	4	16	1986	改善し、当面維持管理
公営住宅	川之江	城北団地	2	中耐4階	4	16	1987	改善し、当面維持管理
公営住宅	川之江	川原田団地	1	簡耐平屋	1	4	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	2	簡耐平屋	1	4	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	3	簡耐平屋	1	4	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	4	簡耐平屋	1	4	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	5	簡耐平屋	1	4	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	6	簡耐平屋	1	2	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	7	簡耐平屋	1	4	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	8	簡耐平屋	1	4	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	9	簡耐2階	2	6	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	10	簡耐2階	2	6	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	11	簡耐平屋	1	4	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	12	簡耐平屋	1	4	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	13	簡耐2階	2	6	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	14	簡耐2階	2	6	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	15	簡耐平屋	1	4	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	16	簡耐平屋	1	4	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	17	簡耐平屋	1	2	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	18	簡耐平屋	1	4	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	19	簡耐平屋	1	2	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	20	簡耐2階	2	6	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	21	簡耐2階	2	6	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	22	簡耐平屋	1	4	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	23	簡耐2階	2	6	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	24	簡耐平屋	1	4	1968	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	25	簡耐平屋	1	4	1968	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	26	簡耐平屋	1	4	1968	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	27	簡耐2階	2	6	1968	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	28	簡耐2階	2	6	1968	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	29	簡耐2階	2	2	1968	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	30	中耐4階	4	24	1968	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	31	中耐4階	4	24	1969	維持管理後用途廃止 (集約建替等)

種別	地区	団地名	住棟 番号	構造	階 数	管理 戸数	建設 年度	事業 手法
公営住宅	川之江	川原田団地	32	中耐4階	4	24	1970	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	33	簡耐平屋	1	4	1969	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	34	簡耐2階	2	6	1969	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	35	簡耐2階	2	6	1969	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	36	簡耐2階	2	6	1969	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	37	簡耐平屋	1	4	1969	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	38	簡耐平屋	1	4	1970	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	39	簡耐2階	2	6	1970	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	40	簡耐2階	2	6	1970	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	41	簡耐2階	2	6	1970	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	42	簡耐平屋	1	4	1970	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	43	簡耐平屋	1	4	1971	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	44	簡耐平屋	1	4	1971	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	45	簡耐2階	2	6	1971	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	46	簡耐2階	2	4	1971	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	47	簡耐2階	2	2	1971	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	1	中耐4階	4	16	1979	当面維持管理
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	2	中耐4階	4	16	1980	当面維持管理
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	3	中耐4階	4	24	1981	当面維持管理
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	4	中耐4階	4	16	1982	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	5	中耐4階	4	16	1983	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	6	中耐4階	4	16	1984	当面維持管理
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	7	中耐4階	4	16	1985	改善し当面維持管理
非公営住宅	川之江	切山住宅	1	木造	1	1	1956	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	北新団地	1	中耐4階	4	16	1991	改善し当面維持管理
改良住宅	川之江	中之町住宅	1	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	2	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	3	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	5	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	6	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	7	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	8	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	9	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	10	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	11	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後建替
公営住宅	川之江	山口団地	1	中耐4階	4	16	1988	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	山口団地	2	中耐4階	4	16	1988	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	南ヶ丘団地	1	中耐4階	4	16	1998	維持管理後用途廃止 (集約建替等)

種別	地区	団地名	住棟 番号	構造	階 数	管理 戸数	建設 年度	事業 手法
公営住宅	川之江	南ヶ丘団地	2	中耐4階	4	16	1999	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	飼谷団地	1	中耐4階	4	16	1993	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	飼谷団地	2	中耐4階	4	16	1994	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	南部第1団地	1	中耐4階	4	24	1978	当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	2	中耐4階	4	24	1976	当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	3	簡耐2階	2	2	1976	優先のな用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	5	簡耐2階	2	2	1973	優先のな用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	6	中耐4階	4	24	1972	当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	7	簡耐2階	2	6	1972	優先のな用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	8	簡耐2階	2	6	1972	優先のな用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	9	簡耐2階	2	8	1972	優先のな用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	10	簡耐2階	2	6	1972	優先のな用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	11	簡耐2階	2	8	1973	優先のな用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	12	中耐4階	4	32	1973	当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	13	中耐4階	4	16	1973	当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	14	中耐4階	4	24	1974	当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	15	簡耐2階	2	6	1974	優先のな用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	16	中耐4階	4	24	1974	当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	17	中耐4階	4	24	1975	当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	18	中耐4階	4	24	1976	当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	19	中耐4階	4	24	1975	当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	20	中耐4階	4	24	1976	当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	21	中耐4階	4	16	1976	当面維持管理
公営住宅	川之江	大野団地	1	中耐4階	4	16	1992	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	石川団地	1	中耐4階	4	16	1990	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	三島	下柏団地	1	簡耐平屋	1	5	1958	優先のな用途廃止
公営住宅	三島	下柏団地	2	簡耐平屋	1	5	1958	優先のな用途廃止
公営住宅	三島	下柏団地	3	簡耐平屋	1	1	1958	優先のな用途廃止
公営住宅	三島	下柏団地	4	簡耐平屋	1	4	1958	優先のな用途廃止
公営住宅	三島	村松団地	1	中耐4階	4	16	1986	当面維持管理
公営住宅	三島	大塚団地	1	中耐4階	4	16	1991	改善
公営住宅	三島	大塚団地	2	中耐4階	4	16	1992	改善
公営住宅	三島	大塚団地	3	中耐4階	4	8	1993	改善
公営住宅	三島	大塚団地	4	高耐7階	7	35	1995	改善
非公営住宅	三島	俵木住宅	1	木造	1	1	1955	優先のな用途廃止
改良住宅	三島	八幡住宅	1	簡耐2階	2	2	1986	維持管理後建替
改良住宅	三島	八幡住宅	2	簡耐2階	2	2	1986	維持管理後建替
改良住宅	三島	八幡住宅	3	簡耐2階	2	3	1986	維持管理後建替
改良住宅	三島	八幡住宅	4	簡耐2階	2	2	1986	維持管理後建替
改良住宅	三島	八幡住宅	5	簡耐2階	2	2	1986	維持管理後建替
改良住宅	三島	八幡住宅	6	簡耐2階	2	2	1986	維持管理後建替

種別	地区	団地名	住棟 番号	構造	階 数	管理 戸数	建設 年度	事業 手法
改良住宅	三島	八幡住宅	7	簡耐2階	2	2	1987	維持管理後建替
改良住宅	三島	八幡住宅	8	簡耐2階	2	3	1987	維持管理後建替
改良住宅	三島	八幡住宅	9	簡耐2階	2	2	1987	維持管理後建替
改良住宅	三島	八幡住宅	10	簡耐2階	2	2	1987	維持管理後建替
改良住宅	三島	八幡住宅	11	簡耐2階	2	2	1987	維持管理後建替
改良住宅	三島	立石住宅	1	簡耐2階	2	3	1986	維持管理後建替
改良住宅	三島	立石住宅	2	簡耐2階	2	2	1986	維持管理後建替
改良住宅	三島	立石住宅	3	簡耐2階	2	2	1986	維持管理後建替
改良住宅	三島	立石住宅	4	簡耐2階	2	2	1987	維持管理後建替
改良住宅	三島	立石住宅	5	簡耐2階	2	2	1987	維持管理後建替
改良住宅	三島	立石住宅	6	簡耐2階	2	3	1987	維持管理後建替
改良住宅	三島	立石住宅	7	簡耐2階	2	2	1987	維持管理後建替
公営住宅	三島	金子1種団地	1	簡耐平屋	1	3	1956	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	金子1種団地	2	簡耐平屋	1	3	1956	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	金子1種団地	3	簡耐平屋	1	2	1956	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	金子南団地	1	中耐4階	4	16	1985	改善し当面維持管理
公営住宅	三島	金子南団地	2	中耐4階	4	16	1988	改善し当面維持管理
公営住宅	三島	中之庄団地(1-1)	1	木造	1	2	1962	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(1-3)	2	木造	1	2	1962	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(1-5)	3	木造	1	2	1962	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(1-7)	4	木造	1	2	1962	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(1-9)	5	木造	1	2	1962	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(1-11)	6	木造	1	2	1962	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(1-13)	7	木造	1	2	1962	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(1-15)	8	木造	1	2	1962	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(2-1)	9	木造	1	2	1962	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(2-3)	10	簡耐平屋	1	4	1962	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(2-7)	11	簡耐平屋	1	4	1963	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(2-11)	12	簡耐平屋	1	4	1963	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(2-15)	13	木造	1	2	1962	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(2-17)	14	簡耐平屋	1	4	1962	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(2-21)	15	簡耐平屋	1	4	1962	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(2-25)	16	木造	1	2	1962	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(2-27)	17	簡耐平屋	1	4	1962	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(2-31)	18	簡耐平屋	1	2	1962	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(3-1)	19	簡耐平屋	1	4	1963	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(3-5)	20	簡耐平屋	1	4	1963	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(3-9)	21	簡耐平屋	1	4	1963	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(3-13)	22	簡耐平屋	1	4	1963	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(3-17)	23	簡耐平屋	1	4	1963	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(3-21)	24	簡耐平屋	1	4	1963	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(3-25)	25	簡耐2階	2	4	1963	優先的な建替

種別	地区	団地名	住棟 番号	構造	階 数	管理 戸数	建設 年度	事業 手法
公営住宅	三島	中之庄団地(3-29)	26	簡耐2階	2	6	1964	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(3-35)	27	簡耐2階	2	6	1964	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(4-1)	28	中耐4階	4	16	1965	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(4-17)	29	簡耐平屋	1	2	1967	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(4-19)	30	簡耐2階	2	3	1971	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(4-22)	31	簡耐2階	2	6	1970	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(4-28)	32	簡耐2階	2	7	1971	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(4-35)	33	簡耐2階	2	6	1971	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(5-1)	34	簡耐平屋	1	4	1964	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(5-5)	35	簡耐平屋	1	4	1964	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(5-9)	36	簡耐平屋	1	4	1964	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(5-13)	37	簡耐平屋	1	4	1964	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(5-17)	38	簡耐平屋	1	4	1964	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(5-21)	39	簡耐平屋	1	4	1964	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(5-25)	40	簡耐平屋	1	4	1963	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(5-29)	41	簡耐平屋	1	4	1964	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(6-1)	42	簡耐平屋	1	4	1965	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(6-5)	43	簡耐平屋	1	4	1965	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(6-10)	44	簡耐平屋	1	3	1965	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(6-13)	45	簡耐平屋	1	4	1965	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(6-17)	46	簡耐平屋	1	4	1966	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(6-21)	47	簡耐平屋	1	4	1966	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(6-25)	48	簡耐平屋	1	4	1966	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(6-29)	49	簡耐平屋	1	4	1966	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(7-1)	50	簡耐平屋	1	4	1966	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(7-5)	51	簡耐平屋	1	4	1966	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(7-9)	52	簡耐平屋	1	4	1967	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(7-13)	53	簡耐平屋	1	4	1967	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(7-18)	54	簡耐平屋	1	2	1967	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(7-20)	55	簡耐平屋	1	5	1967	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(7-25)	56	簡耐平屋	1	6	1967	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(8-1)	57	簡耐平屋	1	5	1968	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(8-6)	58	簡耐平屋	1	5	1968	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(8-11)	59	簡耐平屋	1	5	1968	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(8-16)	60	簡耐平屋	1	5	1968	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(8-21)	61	簡耐平屋	1	5	1968	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(8-26)	62	簡耐平屋	1	5	1968	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(8-31)	63	簡耐平屋	1	5	1968	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(8-36)	64	簡耐平屋	1	2	1968	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(9-1)	65	簡耐2階	2	5	1969	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(9-6)	66	簡耐2階	2	5	1969	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(10-1)	67	簡耐2階	2	5	1969	優先的な建替

種別	地区	団地名	住棟 番号	構造	階 数	管理 戸数	建設 年度	事業 手法
公営住宅	三島	中之庄団地(10-6)	68	簡耐2階	2	5	1969	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(10-11)	69	簡耐2階	2	5	1969	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(10-16)	70	簡耐2階	2	5	1969	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(10-21)	71	簡耐2階	2	5	1969	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(10-26)	72	簡耐2階	2	5	1969	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(10-31)	73	簡耐2階	2	5	1969	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(10-36)	74	簡耐2階	2	5	1969	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(11-1)	75	簡耐2階	2	5	1970	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(11-6)	76	簡耐2階	2	5	1970	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(11-11)	77	簡耐2階	2	5	1969	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(11-16)	78	簡耐2階	2	5	1969	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(11-21)	79	簡耐平屋	1	4	1970	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(11-25)	80	簡耐平屋	1	4	1970	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(12-1)	81	中耐4階	4	16	1970	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(12-17)	82	中耐4階	4	16	1971	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(13-1)	83	簡耐2階	2	6	1973	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(13-7)	84	簡耐2階	2	8	1973	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(13-17)	85	簡耐2階	2	4	1972	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(13-21)	86	簡耐2階	2	8	1972	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(14-1)	87	簡耐2階	2	6	1972	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(14-7)	88	簡耐2階	2	8	1972	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(14-15)	89	簡耐2階	2	6	1972	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(14-21)	90	簡耐2階	2	8	1972	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(14-29)	91	簡耐2階	2	8	1971	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(14-37)	92	簡耐平屋	1	4	1968	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地(15-1)	93	中耐4階	4	16	1968	優先的な建替
公営住宅	三島	宮北団地(1)	1	簡耐平屋	1	5	1957	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(6)	2	簡耐平屋	1	5	1957	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(11)	3	簡耐平屋	1	5	1957	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(16)	4	簡耐平屋	1	5	1957	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(21)	5	簡耐平屋	1	5	1958	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(26)	6	簡耐平屋	1	5	1958	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(31)	7	簡耐平屋	1	5	1958	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(36)	8	簡耐平屋	1	5	1958	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(41)	9	簡耐平屋	1	4	1959	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(45)	10	簡耐平屋	1	4	1959	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(49)	11	簡耐平屋	1	5	1959	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(54)	12	簡耐平屋	1	5	1959	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	49-1	中耐4階	4	24	1974	当面維持管理
公営住宅	三島	山田団地	49-2	簡耐2階	2	6	1974	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	49-3	簡耐2階	2	6	1974	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	49-4	簡耐2階	2	6	1974	優先的な用途廃止

種別	地区	団地名	住棟 番号	構造	階 数	管理 戸数	建設 年度	事業 手法
公営住宅	三島	山田団地	49-5	簡耐2階	2	6	1974	優先のな用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	49-6	簡耐2階	2	6	1974	優先のな用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	49-7	簡耐2階	2	6	1974	優先のな用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	50-1	中耐4階	4	16	1975	当面維持管理
公営住宅	三島	山田団地	50-2	中耐4階	4	16	1975	当面維持管理
公営住宅	三島	山田団地	50-3	簡耐2階	2	5	1975	優先のな用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	51-1	中耐4階	4	16	1976	当面維持管理
公営住宅	三島	山田団地	51-2	簡耐2階	2	5	1976	優先のな用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	51-3	簡耐2階	2	5	1976	優先のな用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	51-4	簡耐2階	2	5	1976	優先のな用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	51-5	中耐4階	4	24	1976	当面維持管理
公営住宅	三島	山田団地	52-1	中耐4階	4	24	1977	当面維持管理
公営住宅	三島	山田団地	52-2	中耐4階	4	24	1977	当面維持管理
公営住宅	三島	山田団地	53-1	中耐4階	4	8	1978	当面維持管理
公営住宅	三島	山田団地	53-2	中耐4階	4	8	1978	当面維持管理
公営住宅	三島	山田団地	54	中耐4階	4	24	1979	当面維持管理
公営住宅	三島	山田団地	55	中耐4階	4	16	1980	当面維持管理
公営住宅	三島	山田団地	56-1	中耐4階	4	16	1981	当面維持管理
公営住宅	三島	山田団地	56-2	簡耐2階	2	5	1981	優先のな用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	57	中耐4階	4	24	1982	改善し、当面維持管理
公営住宅	三島	具定団地	1	簡耐平屋	1	8	1955	優先のな用途廃止
公営住宅	三島	具定団地	2	簡耐平屋	1	8	1955	優先のな用途廃止
公営住宅	三島	入野団地(1)	1	簡耐平屋	1	6	1955	優先のな用途廃止
公営住宅	三島	入野団地(7)	2	簡耐平屋	1	6	1955	優先のな用途廃止
公営住宅	三島	入野団地(31)	3	簡耐平屋	1	4	1955	優先のな用途廃止
公営住宅	三島	入野団地(35)	4	簡耐平屋	1	2	1955	優先のな用途廃止
非公営住宅	三島	入野東団地(19)	1	簡耐平屋	1	6	1982	優先のな用途廃止
非公営住宅	三島	入野東団地(25)	1	簡耐平屋	1	6	1982	優先のな用途廃止
公営住宅	三島	豊岡団地	1	簡耐平屋	1	5	1967	優先のな用途廃止
公営住宅	三島	豊岡団地	2	簡耐平屋	1	5	1967	優先のな用途廃止
改良住宅	土居	東宮住宅	1	簡耐2階	2	2	1973	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	2	簡耐2階	2	2	1973	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	3	簡耐2階	2	2	1973	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	4	簡耐2階	2	2	1973	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	5	簡耐2階	2	2	1973	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	6	簡耐2階	2	2	1973	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	7	簡耐2階	2	2	1973	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	8	簡耐2階	2	2	1974	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	9	簡耐2階	2	2	1974	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	10	簡耐2階	2	2	1974	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	11	簡耐2階	2	2	1974	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	12	簡耐2階	2	2	1974	維持管理後建替

種別	地区	団地名	住棟 番号	構造	階 数	管理 戸数	建設 年度	事業 手法
改良住宅	土居	東宮住宅	13	簡耐2階	2	2	1975	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	14	簡耐2階	2	2	1975	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	15	簡耐2階	2	2	1975	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	16	簡耐2階	2	2	1975	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	17	簡耐2階	2	2	1975	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	18	簡耐2階	2	2	1975	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	19	簡耐2階	2	2	1975	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	20	簡耐2階	2	2	1975	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	21	簡耐2階	2	2	1976	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	22	簡耐2階	2	2	1976	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	23	簡耐2階	2	2	1976	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	24	簡耐2階	2	2	1976	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	25	簡耐2階	2	2	1976	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	26	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	27	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	28	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	29	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	30	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	31	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	1	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	2	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	3	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	4	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	5	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	6	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	7	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	8	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
改良住宅	土居	樋の口住宅	1	簡耐2階	2	2	1974	維持管理後建替
改良住宅	土居	樋の口住宅	2	簡耐2階	2	2	1974	維持管理後建替
改良住宅	土居	樋の口住宅	3	簡耐2階	2	2	1974	維持管理後建替
改良住宅	土居	樋の口住宅	4	簡耐2階	2	2	1974	維持管理後建替
改良住宅	土居	樋の口住宅	5	簡耐2階	2	2	1974	維持管理後建替
改良住宅	土居	樋の口住宅	6	簡耐2階	2	2	1975	維持管理後建替
改良住宅	土居	樋の口住宅	7	簡耐2階	2	2	1975	維持管理後建替
改良住宅	土居	樋の口住宅	8	簡耐2階	2	2	1975	維持管理後建替
改良住宅	土居	樋の口住宅	9	簡耐2階	2	2	1975	維持管理後建替
改良住宅	土居	樋の口住宅	10	簡耐2階	2	2	1975	維持管理後建替
改良住宅	土居	樋の口住宅	11	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
改良住宅	土居	樋の口住宅	12	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
改良住宅	土居	樋の口住宅	13	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替

種別	地区	団地名	住棟 番号	構造	階 数	管理 戸数	建設 年度	事業 手法
改良住宅	土居	樋の口住宅	14	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
改良住宅	土居	樋の口住宅	15	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	1	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	2	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	3	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	4	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	5	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	6	簡耐2階	2	2	1981	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	7	簡耐2階	2	2	1981	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	8	簡耐2階	2	2	1981	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	梅ヶ町住宅	1	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	梅ヶ町住宅	2	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	下原団地	1	簡耐平屋	1	3	1972	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	下原団地	2	簡耐平屋	1	7	1972	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	下原団地	3	簡耐平屋	1	5	1972	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	下原団地	4	簡耐平屋	1	3	1973	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	下原団地	5	簡耐平屋	1	5	1973	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	下原団地	6	簡耐平屋	1	5	1973	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	下原団地	7	簡耐平屋	1	7	1973	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	小林団地	1	簡耐平屋	1	5	1971	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	小林団地	2	簡耐平屋	1	5	1971	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	小林団地	3	簡耐平屋	1	6	1970	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	小林団地	4	簡耐平屋	1	4	1970	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	小林団地	5	簡耐平屋	1	6	1971	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
改良住宅	土居	東天満住宅	1	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
改良住宅	土居	東天満住宅	2	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
改良住宅	土居	東天満住宅	3	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
改良住宅	土居	東天満住宅	4	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
改良住宅	土居	東天満住宅	5	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
改良住宅	土居	東天満住宅	6	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
改良住宅	土居	東天満住宅	7	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
改良住宅	土居	東天満住宅	8	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
改良住宅	土居	東天満住宅	9	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
改良住宅	土居	東天満住宅	10	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後建替
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	1	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	2	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)

種別	地区	団地名	住棟 番号	構造	階 数	管理 戸数	建設 年度	事業 手法
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	3	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	4	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	5	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅 A	1	木造	1	2	2006	改善し当面維持管理
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅 B	1	木造	1	2	2006	改善し当面維持管理
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅 C	1	木造	1	2	2006	改善し当面維持管理
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅 D	1	木造	1	2	2006	改善し当面維持管理
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅 E	1	木造	1	2	2006	改善し当面維持管理
公営住宅	土居	朝日野団地	1	簡耐2階	2	5	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	朝日野団地	2	簡耐2階	2	5	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	朝日野団地	3	簡耐2階	2	5	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	朝日野団地	4	簡耐2階	2	5	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	朝日野団地	5	簡耐2階	2	5	1980	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	朝日野団地	6	簡耐2階	2	5	1980	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	上北野団地	1	簡耐平屋	1	5	1975	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	上北野団地	2	簡耐平屋	1	5	1975	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	上北野団地	3	簡耐2階	2	5	1976	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	上北野団地	4	簡耐2階	2	5	1976	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	上北野団地	5	簡耐2階	2	7	1977	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	上北野団地	6	簡耐平屋	1	3	1977	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
非公営住宅	新宮	大北ハイツ	1	低耐2階	2	5	1991	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
非公営住宅	新宮	大北住宅	1	簡耐平屋	1	3	1955	優先的な用途廃止
公営住宅	新宮	神子屋敷住宅	1	簡耐平屋	1	4	1976	優先的な用途廃止
公営住宅	新宮	黒田住宅	1	簡耐2階	2	6	1981	優先的な用途廃止
公営住宅	新宮	黒田住宅	2	簡耐2階	2	6	1982	優先的な用途廃止
公営住宅	新宮	清水住宅	1	低耐2階	2	6	1998	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
特定公共賃貸住宅	新宮	長瀬住宅	1	低耐2階	2	5	1993	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	新宮	長瀬団地	1	低耐2階	2	8	1999	改善し当面維持管理
公営住宅	新宮	大窪住宅	1	低耐2階	2	4	1986	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
非公営住宅	新宮	中村住宅(1)	1	木造	1	1	1960	優先的な用途廃止
非公営住宅	新宮	中村住宅(2)	1	木造	1	1	1960	優先的な用途廃止
非公営住宅	新宮	中村住宅(3)	1	木造	1	1	1960	優先的な用途廃止
公営住宅	新宮	寺内団地	1	低耐2階	2	3	1994	維持管理後用途廃止 (集約建替等)

5. 点検の実施方針

公営住宅等長寿命化に向けて、予防保全の観点から、定期的な点検等を行うことが重要であることから、定期点検の実施方針を以下に定める。

[点検の実施方針]

- 事業手法の判定結果如何にかかわらず、全ての住宅を日常点検の対象とし、住宅を除却するまで住宅の状態をチェックする。
- 法定点検については、引き続き法令に基づく適切な点検を実施する。
- 定期点検の結果は、データベースに記録し、修繕・維持管理の的確な実施や次回の点検に活用する。
- 専門的な知識を有する者が実施する劣化度診断及び設備機器の法令点検等に基づき、劣化状況を把握する。

6. 計画修繕の実施方針

市営住宅を長期にわたって良好に維持管理していくためには、外壁改修や屋上防水等の経年劣化に応じて、予防保全的な観点から、適時・適切な修繕を計画的に実施していくことが必要である。

そのため、計画期間内(2020年度～2029年度)に実施する計画修繕について、実施方針を以下に定める。

[計画修繕の実施方針]

- 劣化度診断等の点検結果を踏まえ、劣化状況に応じて、計画的に修繕・更新を実施する。
- 残りの耐用年限や供用年数が短い建替対象住棟または用途廃止住棟においては、計画修繕を原則として実施しない。
- 修繕内容等をデータベースに記録し、修繕・維持管理の的確な実施や次回の点検に活用する。

7. 改善事業の実施方針

住棟の状況に応じた改善事業の必要性や効果を考慮し、長寿命化型、福祉対応型、安全性確保型、居住性確保型の4つの区分の個別改善事業を適切に実施するため、改善事業の実施方針を以下のとおり設定する。

(1) 長寿命化型

計画修繕周期等に合わせ、長期的な活用を図る団地・住棟においては、耐久性の向上や躯体への影響の軽減、維持管理の容易性の観点から予防保全的な長寿命化改善を行う。

【実施内容】

外壁改修、屋上防水改修等

(2) 福祉対応型

高齢者や子育て世帯等が安全・安心して居住できるように、必要に応じて、住戸、共用部のバリアフリー化を進める。

【実施内容】

入居者と調整を図りながら、必要に応じて対応する。

(3) 安全性確保型

鉄筋の爆裂等によるコンクリート片落下などの危険性を防止するため改善を行う。

【実施内容】

外壁や軒天の爆裂改修を長寿命化型の外壁改修と合わせて実施する。

(4) 居住性確保型

住戸・住棟設備の機能向上を行い、居住性を確保する。

【実施内容】

給排水設備の変更(直結給水方式へ切替)

[計画期間内における改善予定事業費]

事業手法	改善事業予定団地	管理戸数	事業費(万円)
長寿命化型改善 安全性確保型改善 居住性確保型改善	城北団地 1・2 棟、城ヶ谷団地 4・5・7 棟 北新団地 1 棟、山口団地 1・2 棟 飼谷団地 1・2 棟、大野団地 1 棟 石川団地 1 棟、大塚団地 1・2・3 棟 金子南団地 1・2 棟、山田団地 57 棟 大窪住宅 1 棟、寺内団地 1 棟	295	33,538

8. 建替事業の実施方針

8-1. 実施方針

(1) 居住者等との合意形成や住環境への配慮

建替事業では、集約建替や大規模団地での事業となることから、計画の初期段階から説明会を開催するなど、居住者や周辺住民の意見・要望の聞き取りや事業の周知を行い、当該事業関係者との合意形成に努め、事業の円滑な推進を図る必要がある。

また、実際の建替の推進にあたっては、安全性の確保、騒音対策など、団地居住者及び周辺住民の生活環境やプライバシーに配慮して事業を進めていく必要がある。

(2) 適正な市営住宅の整備水準の確保

建替事業における、住戸規模・高齢者対応水準・省エネルギー対策・環境対策、機能・設備等においては、公営住宅法に規定される住宅の品質確保の促進等に関する法律の評価基準を満たす整備水準を確保する。

(3) 効率的な維持・管理のための建替の実施

建替対象団地には、次頁に示す住棟を位置づけ、世帯人員に応じた住戸タイプによる型別供給を図るとともに、多様な世帯構成となるよう、偏りのない良好なコミュニティが形成されるよう配慮する。

また、建替方針として位置付けた団地の内、老朽化が著しい住宅については、入居対象者である著しい困窮年収未満の世帯の入居を阻害せず、公営住宅の管理に支障を及ぼさないと判断できる場合は、随時、用途廃止を実施する。

(4) 入居者移転に関する方針

建替事業実施における入居者の移転については、住み替え回数および移動距離の低減に努め、入居者の負担軽減を図ることを基本として、可能な限り、仮移転が発生しないように配慮した建替を実施していくものとする。

併せて、入居者へは事前に十分な説明と意向確認を行い、建替に伴う移転の負担に対しての支援について、十分努めることとする。

また、統合団地においては、入居者の意向を充分確認した上で、近隣団地や建替団地への移転を実施するものとする。

(5) 建替余剰地の有効活用の検討

建替事業の実施により、余剰地が発生することが予測される。そのため、周辺地域のまちづくりに寄与する他用途の施設の整備や民間等への売却についても検討し、用地の売却により得られた収益金を次の建替事業等への事業費に充てるなど、余剰地の有効活用を図る必要がある。

(6) 事業コストの平準化と民間活用等の事業手法の検討

建替事業の実施にあたっては、財政的な負担軽減を図ることが重要であり、そのために、事業コストの平準化を図るよう事業計画を検討していく必要がある。また、財政負担の軽減として、民間活用も1つの手法と考えられることから、PFI等の民間活用による事業手法について、導入の効果と留意点、事業成立性、民間事業者の実施意向等を十分に検討した上で、適切な事業手法での実施を図る必要がある。

8-2. 建替対象住棟

事業手法の判定結果に基づく、計画期間内の建替事業実施住棟は以下となる。

建替戸数については、著しい困窮年収未満の世帯の推計と公営住宅供給戸数の方針に従い、戸数を減らすことを検討している。

[計画期間内に建替を検討する建替対象住棟]

種別	地区	団地名	住棟 番号	構造	管理 戸数	建設 年度	事業 手法
公営住宅	川之江	西新町団地	1～10	木造	10	1955年	優先的な建替
			1～30	簡耐平屋 簡耐2階	136	1960年 ～ 1965年	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	1～93	木造 簡耐平屋 簡耐2階 中耐4階	449	1962年 ～ 1973年	優先的な建替

[建替に係る事業費]

事業手法	管理戸数	全戸数建替を 実施した場合 (万円)	現入居戸数 ^{※1} で建替を 実施した場合 (万円)	削減額 ^{※2} (万円)
優先的な建替	595	892,500	685,500	207,000

※1 2019年4月1日時点での入居戸数457戸

※2 全戸数建替を実施した場合の事業費から現入居戸数で建替を実施した場合の事業費の差

9. 用途廃止の実施方針

事業手法の判定結果に基づき、「優先的な用途廃止」と判定した住棟を優先的に用途廃止し、その後「維持管理後用途廃止(集約建替等)」と判定した住棟を用途廃止することとする。また、用途廃止を実施するにあたって、近隣団地との一体的な集約建替等を検討する。用途廃止と集約建替を行うことで積極的な管理戸数の削減を図る。加えて、用途廃止と位置付ける団地については、空き家となった住棟から着手するなど、適宜用途廃止を進める。

[優先的な用途廃止実施による削減額]

事業手法	管理戸数	建替を実施した場合 (万円)	用途廃止を実施した場合 (万円)	削減額 ^{※1} (万円)
優先的な用途廃止	267	400,500	26,700	373,800

※1 建替を実施した場合の事業費から用途廃止を実施した場合の事業費の差

[維持管理後用途廃止(集約建替等)による削減額]

事業手法	管理戸数	全戸数建替した場合 (万円)	半数建替した場合 (万円)	削減額 ^{※2} (万円)
維持管理後用途廃止 (集約建替等)	588	882,000	470,400	411,600

※2 集約建替により、半数削減することを想定した場合の事業費の差

9-1. 用途廃止対象住棟

事業手法の判定結果に基づく、計画期間内の用途廃止対象住棟は以下となる。

[用途廃止対象住棟]

種別	地区	団地名	住棟 番号	構造	階数	管理 戸数	建設 年度	事業 手法
非公営住宅	川之江	鉄砲町住宅	1	木造	1	1	1955	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	川原田団地	1	簡耐平屋	1	4	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	2	簡耐平屋	1	4	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	3	簡耐平屋	1	4	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	4	簡耐平屋	1	4	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	5	簡耐平屋	1	4	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	6	簡耐平屋	1	2	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	7	簡耐平屋	1	4	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	8	簡耐平屋	1	4	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	9	簡耐2階	2	6	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	10	簡耐2階	2	6	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	11	簡耐平屋	1	4	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	12	簡耐平屋	1	4	1966	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	13	簡耐2階	2	6	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	14	簡耐2階	2	6	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	15	簡耐平屋	1	4	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)

種別	地区	団地名	住棟 番号	構造	階数	管理 戸数	建設 年度	事業 手法
公営住宅	川之江	川原田団地	16	簡耐平屋	1	4	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	17	簡耐平屋	1	2	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	18	簡耐平屋	1	4	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	19	簡耐平屋	1	2	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	20	簡耐2階	2	6	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	21	簡耐2階	2	6	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	22	簡耐平屋	1	4	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	23	簡耐2階	2	6	1967	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	24	簡耐平屋	1	4	1968	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	25	簡耐平屋	1	4	1968	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	26	簡耐平屋	1	4	1968	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	27	簡耐2階	2	6	1968	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	28	簡耐2階	2	6	1968	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	29	簡耐2階	2	2	1968	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	30	中耐4階	4	24	1968	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	31	中耐4階	4	24	1969	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	32	中耐4階	4	24	1970	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	33	簡耐平屋	1	4	1969	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	34	簡耐2階	2	6	1969	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	35	簡耐2階	2	6	1969	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	36	簡耐2階	2	6	1969	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	37	簡耐平屋	1	4	1969	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	38	簡耐平屋	1	4	1970	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	39	簡耐2階	2	6	1970	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	40	簡耐2階	2	6	1970	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	41	簡耐2階	2	6	1970	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	42	簡耐平屋	1	4	1970	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	43	簡耐平屋	1	4	1971	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	44	簡耐平屋	1	4	1971	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	45	簡耐2階	2	6	1971	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	46	簡耐2階	2	4	1971	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	47	簡耐2階	2	2	1971	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
非公営住宅	川之江	切山住宅	1	木造	1	1	1956	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	山口団地	1	中耐4階	4	16	1988	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	山口団地	2	中耐4階	4	16	1988	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	南ヶ丘団地	1	中耐4階	4	16	1998	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	南ヶ丘団地	2	中耐4階	4	16	1999	維持管理後用途廃止 (集約建替等)

種別	地区	団地名	住棟 番号	構造	階数	管理 戸数	建設 年度	事業 手法
公営住宅	川之江	飼谷団地	1	中耐4階	4	16	1993	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	飼谷団地	2	中耐4階	4	16	1994	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	南部第1団地	3	簡耐2階	2	2	1976	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	5	簡耐2階	2	2	1973	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	7	簡耐2階	2	6	1972	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	8	簡耐2階	2	6	1972	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	9	簡耐2階	2	8	1972	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	10	簡耐2階	2	6	1972	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	11	簡耐2階	2	8	1973	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	15	簡耐2階	2	6	1974	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	大野団地	1	中耐4階	4	16	1992	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	川之江	石川団地	1	中耐4階	4	16	1990	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	三島	下柏団地	1	簡耐平屋	1	5	1958	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	下柏団地	2	簡耐平屋	1	5	1958	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	下柏団地	3	簡耐平屋	1	1	1958	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	下柏団地	4	簡耐平屋	1	4	1958	優先的な用途廃止
非公営住宅	三島	俵木住宅	1	木造	1	1	1955	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	金子1種団地	1	簡耐平屋	1	3	1956	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	金子1種団地	2	簡耐平屋	1	3	1956	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	金子1種団地	3	簡耐平屋	1	2	1956	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(1)	1	簡耐平屋	1	5	1957	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(6)	2	簡耐平屋	1	5	1957	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(11)	3	簡耐平屋	1	5	1957	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(16)	4	簡耐平屋	1	5	1957	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(21)	5	簡耐平屋	1	5	1958	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(26)	6	簡耐平屋	1	5	1958	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(31)	7	簡耐平屋	1	5	1958	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(36)	8	簡耐平屋	1	5	1958	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(41)	9	簡耐平屋	1	4	1959	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(45)	10	簡耐平屋	1	4	1959	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(49)	11	簡耐平屋	1	5	1959	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地(54)	12	簡耐平屋	1	5	1959	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	49-2	簡耐2階	2	6	1974	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	49-3	簡耐2階	2	6	1974	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	49-4	簡耐2階	2	6	1974	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	49-5	簡耐2階	2	6	1974	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	49-6	簡耐2階	2	6	1974	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	49-7	簡耐2階	2	6	1974	優先的な用途廃止

種別	地区	団地名	住棟 番号	構造	階数	管理 戸数	建設 年度	事業 手法
公営住宅	三島	山田団地	50-3	簡耐2階	2	5	1975	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	51-2	簡耐2階	2	5	1976	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	51-3	簡耐2階	2	5	1976	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	51-4	簡耐2階	2	5	1976	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	56-2	簡耐2階	2	5	1981	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	具定団地	1	簡耐平屋	1	8	1955	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	具定団地	2	簡耐平屋	1	8	1955	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	入野団地(1)	1	簡耐平屋	1	6	1955	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	入野団地(7)	2	簡耐平屋	1	6	1955	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	入野団地(31)	3	簡耐平屋	1	4	1955	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	入野団地(35)	4	簡耐平屋	1	2	1955	優先的な用途廃止
非公営住宅	三島	入野東団地(19)	1	簡耐平屋	1	6	1982	優先的な用途廃止
非公営住宅	三島	入野東団地(25)	1	簡耐平屋	1	6	1982	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	豊岡団地	1	簡耐平屋	1	5	1967	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	豊岡団地	2	簡耐平屋	1	5	1967	優先的な用途廃止
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	1	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	2	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	3	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	4	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	5	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	6	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	7	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東宮住宅	8	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	1	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	2	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	3	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	4	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	5	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	6	簡耐2階	2	2	1981	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	7	簡耐2階	2	2	1981	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	樋の口住宅	8	簡耐2階	2	2	1981	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	梅ヶ町住宅	1	簡耐2階	2	2	1977	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	梅ヶ町住宅	2	簡耐2階	2	2	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	下原団地	1	簡耐平屋	1	3	1972	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	下原団地	2	簡耐平屋	1	7	1972	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	下原団地	3	簡耐平屋	1	5	1972	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	下原団地	4	簡耐平屋	1	3	1973	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	下原団地	5	簡耐平屋	1	5	1973	維持管理後用途廃止 (集約建替等)

種別	地区	団地名	住棟 番号	構造	階数	管理 戸数	建設 年度	事業 手法
公営住宅	土居	下原団地	6	簡耐平屋	1	5	1973	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	下原団地	7	簡耐平屋	1	7	1973	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	小林団地	1	簡耐平屋	1	5	1971	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	小林団地	2	簡耐平屋	1	5	1971	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	小林団地	3	簡耐平屋	1	6	1970	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	小林団地	4	簡耐平屋	1	4	1970	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	小林団地	5	簡耐平屋	1	6	1971	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	1	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	2	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	3	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	4	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	5	簡耐2階	2	2	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	朝日野団地	1	簡耐2階	2	5	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	朝日野団地	2	簡耐2階	2	5	1978	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	朝日野団地	3	簡耐2階	2	5	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	朝日野団地	4	簡耐2階	2	5	1979	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	朝日野団地	5	簡耐2階	2	5	1980	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	朝日野団地	6	簡耐2階	2	5	1980	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	上北野団地	1	簡耐平屋	1	5	1975	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	上北野団地	2	簡耐平屋	1	5	1975	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	上北野団地	3	簡耐2階	2	5	1976	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	上北野団地	4	簡耐2階	2	5	1976	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	上北野団地	5	簡耐2階	2	7	1977	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	土居	上北野団地	6	簡耐平屋	1	3	1977	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
非公営住宅	新宮	大北ハイツ	1	低耐2階	2	5	1991	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
非公営住宅	新宮	大北住宅	1	簡耐平屋	1	3	1955	優先的な用途廃止
公営住宅	新宮	神子屋敷住宅	1	簡耐平屋	1	4	1976	優先的な用途廃止
公営住宅	新宮	黒田住宅	1	簡耐2階	2	6	1981	優先的な用途廃止
公営住宅	新宮	黒田住宅	2	簡耐2階	2	6	1982	優先的な用途廃止
公営住宅	新宮	清水住宅	1	低耐2階	2	6	1998	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
特公賃	新宮	長瀬住宅	1	低耐2階	2	5	1993	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
公営住宅	新宮	大窪住宅	1	低耐2階	2	4	1986	維持管理後用途廃止 (集約建替等)
非公営住宅	新宮	中村住宅(1)	1	木造	1	1	1960	優先的な用途廃止
非公営住宅	新宮	中村住宅(2)	1	木造	1	1	1960	優先的な用途廃止
非公営住宅	新宮	中村住宅(3)	1	木造	1	1	1960	優先的な用途廃止
公営住宅	新宮	寺内団地	1	低耐2階	2	3	1994	維持管理後用途廃止 (集約建替等)

10. 長寿命化のための事業実施予定一覧

様式1～3にしたがって、事業実施予定一覧を作成する。

【様式1】維持・改善に係る事業予定一覧

【様式2】新規整備事業及び建替事業の対象一覧

【様式3】共同施設に係る事業の実施予定一覧(集会所・遊具等)

10-1. 修繕・改善に係る事業予定一覧 <住棟部分>

【様式1】維持・改善に係る事業予定一覧

事業主体名： 四国中央市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共賃貸住宅 地優賃(公共供給) 改良住宅 その他()

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容											LCC 削減効果 (千円/ 棟・年)	備考
						R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11			
城北団地	1	16	中耐4階	1986	2027年			屋上防水 外壁改修等									610	
城北団地	2	16	中耐4階	1987	2028年				屋上防水 外壁改修等								586	
城ヶ谷団地	4	16	中耐4階	1982	2025年	屋上防水 外壁改修等											598	
城ヶ谷団地	5	16	中耐4階	1983	2025年	屋上防水 外壁改修等											611	
城ヶ谷団地	7	16	中耐4階	1985	2026年		屋上防水 外壁改修等										594	
北新団地	1	16	中耐7階	1991	2031年							屋上防水 外壁改修等					475	
山口団地	1	16	中耐4階	1988	2029年				屋上防水 外壁改修等								546	
山口団地	2	16	中耐4階	1988	2029年				屋上防水 外壁改修等								546	
銅谷団地	1	16	中耐4階	1993	2033年								屋上防水 外壁改修等				578	
銅谷団地	2	16	中耐4階	1994	2034年										屋上防水 外壁改修等		653	
大野団地	1	16	中耐4階	1992	2032年							屋上防水 外壁改修等					514	
石川団地	1	16	中耐4階	1990	2030年					屋上防水 外壁改修等							502	
大塚団地	1	16	中耐4階	1991	2031年						屋上防水 外壁改修等						475	
大塚団地	2	16	中耐4階	1992	2032年						屋上防水 外壁改修等						514	
大塚団地	3	8	中耐4階	1993	2033年								屋上防水 外壁改修等				289	
金子南団地	1	16	中耐4階	1985	2027年			屋上防水 外壁改修等									595	
金子南団地	2	16	中耐4階	1988	2028年				屋上防水 外壁改修等								529	
山田団地	57	24	中耐4階	1982	2026年		屋上防水 外壁改修等										899	
大窪住宅	1	4	低耐2階	1986	2030年					屋上防水 外壁改修等							159	
寺内団地	1	3	低耐2階	1994	2034年										屋上防水 外壁改修等		200	

10-2. 建替に係る事業対象一覧

[木造・簡耐平屋・簡耐2階]

【様式2】新規整備事業及び建替事業の対象一覧

事業主体名： 四国中央市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共賃貸住宅 地優賃(公共供給) 改良住宅 その他()

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期点検時期		新規又は建替整備予定年度	LCC (千円/年)	備考
					法定点検	法定点検に準じた点検			
西新町団地	1	1	木造	1955	-	-	計画期間内	9	
西新町団地	2	1	木造	1955	-	-	計画期間内	9	
西新町団地	3	1	木造	1955	-	-	計画期間内	9	
西新町団地	4	1	木造	1955	-	-	計画期間内	9	
西新町団地	5	1	木造	1955	-	-	計画期間内	9	
西新町団地	6	1	木造	1955	-	-	計画期間内	9	
西新町団地	7	1	木造	1955	-	-	計画期間内	9	
西新町団地	8	1	木造	1955	-	-	計画期間内	9	
西新町団地	9	1	木造	1955	-	-	計画期間内	9	
西新町団地	10	1	木造	1955	-	-	計画期間内	9	
西新町団地	1	4	簡耐平屋	1960	-	-	計画期間内	8	
西新町団地	2	4	簡耐平屋	1960	-	-	計画期間内	8	
西新町団地	3	4	簡耐平屋	1960	-	-	計画期間内	8	
西新町団地	4	4	簡耐平屋	1960	-	-	計画期間内	8	
西新町団地	5	4	簡耐平屋	1960	-	-	計画期間内	8	
西新町団地	6	4	簡耐平屋	1961	-	-	計画期間内	10	
西新町団地	7	4	簡耐平屋	1961	-	-	計画期間内	10	
西新町団地	8	6	簡耐2階	1961	-	-	計画期間内	15	
西新町団地	9	6	簡耐2階	1961	-	-	計画期間内	15	
西新町団地	10	4	簡耐平屋	1962	-	-	計画期間内	11	
西新町団地	11	4	簡耐平屋	1962	-	-	計画期間内	11	
西新町団地	12	4	簡耐平屋	1962	-	-	計画期間内	11	
西新町団地	13	6	簡耐2階	1962	-	-	計画期間内	17	
西新町団地	14	6	簡耐2階	1962	-	-	計画期間内	17	
西新町団地	15	4	簡耐平屋	1963	-	-	計画期間内	13	
西新町団地	16	4	簡耐平屋	1963	-	-	計画期間内	13	
西新町団地	17	4	簡耐平屋	1963	-	-	計画期間内	13	
西新町団地	18	6	簡耐2階	1963	-	-	計画期間内	19	
西新町団地	19	6	簡耐2階	1963	-	-	計画期間内	19	
西新町団地	20	4	簡耐平屋	1964	-	-	計画期間内	14	
西新町団地	21	4	簡耐平屋	1964	-	-	計画期間内	14	
西新町団地	22	4	簡耐平屋	1964	-	-	計画期間内	14	
西新町団地	23	6	簡耐2階	1964	-	-	計画期間内	21	
西新町団地	24	6	簡耐2階	1964	-	-	計画期間内	21	
西新町団地	25	4	簡耐平屋	1965	-	-	計画期間内	20	
西新町団地	26	4	簡耐平屋	1965	-	-	計画期間内	20	
西新町団地	27	6	簡耐2階	1965	-	-	計画期間内	30	
西新町団地	28	6	簡耐2階	1965	-	-	計画期間内	30	
西新町団地	29	2	簡耐平屋	1965	-	-	計画期間内	10	
西新町団地	30	2	簡耐平屋	1965	-	-	計画期間内	10	

中之庄団地(1-1)	1	2	木造	1962	-	-	計画期間内	6	
中之庄団地(1-3)	2	2	木造	1962	-	-	計画期間内	6	
中之庄団地(1-5)	3	2	木造	1962	-	-	計画期間内	6	
中之庄団地(1-7)	4	2	木造	1962	-	-	計画期間内	6	
中之庄団地(1-9)	5	2	木造	1962	-	-	計画期間内	6	
中之庄団地(1-11)	6	2	木造	1962	-	-	計画期間内	6	
中之庄団地(1-13)	7	2	木造	1962	-	-	計画期間内	6	
中之庄団地(1-15)	8	2	木造	1962	-	-	計画期間内	6	
中之庄団地(2-1)	9	2	木造	1962	-	-	計画期間内	6	
中之庄団地(2-3)	10	4	簡耐平屋	1962	-	-	計画期間内	11	
中之庄団地(2-7)	11	4	簡耐平屋	1963	-	-	計画期間内	13	
中之庄団地(2-11)	12	4	簡耐平屋	1963	-	-	計画期間内	13	
中之庄団地(2-15)	13	2	木造	1962	-	-	計画期間内	6	
中之庄団地(2-17)	14	4	簡耐平屋	1962	-	-	計画期間内	11	
中之庄団地(2-21)	15	4	簡耐平屋	1962	-	-	計画期間内	11	
中之庄団地(2-25)	16	2	木造	1962	-	-	計画期間内	6	
中之庄団地(2-27)	17	4	簡耐平屋	1962	-	-	計画期間内	11	
中之庄団地(2-31)	18	2	簡耐平屋	1962	-	-	計画期間内	6	
中之庄団地(3-1)	19	4	簡耐平屋	1963	-	-	計画期間内	13	
中之庄団地(3-5)	20	4	簡耐平屋	1963	-	-	計画期間内	13	
中之庄団地(3-9)	21	4	簡耐平屋	1963	-	-	計画期間内	13	
中之庄団地(3-13)	22	4	簡耐平屋	1963	-	-	計画期間内	13	
中之庄団地(3-17)	23	4	簡耐平屋	1963	-	-	計画期間内	13	
中之庄団地(3-21)	24	4	簡耐平屋	1963	-	-	計画期間内	13	
中之庄団地(3-25)	25	4	簡耐2階	1963	-	-	計画期間内	13	
中之庄団地(3-29)	26	6	簡耐2階	1964	-	-	計画期間内	21	
中之庄団地(3-35)	27	6	簡耐2階	1964	-	-	計画期間内	21	
中之庄団地(4-17)	29	2	簡耐平屋	1967	-	-	計画期間内	13	
中之庄団地(4-19)	30	3	簡耐2階	1971	-	-	計画期間内	58	
中之庄団地(4-22)	31	6	簡耐2階	1970	-	-	計画期間内	110	
中之庄団地(4-28)	32	7	簡耐2階	1971	-	-	計画期間内	136	
中之庄団地(4-35)	33	6	簡耐2階	1971	-	-	計画期間内	117	
中之庄団地(5-1)	34	4	簡耐平屋	1964	-	-	計画期間内	14	
中之庄団地(5-5)	35	4	簡耐平屋	1964	-	-	計画期間内	14	
中之庄団地(5-9)	36	4	簡耐平屋	1964	-	-	計画期間内	14	
中之庄団地(5-13)	37	4	簡耐平屋	1964	-	-	計画期間内	14	
中之庄団地(5-17)	38	4	簡耐平屋	1964	-	-	計画期間内	14	
中之庄団地(5-21)	39	4	簡耐平屋	1964	-	-	計画期間内	14	
中之庄団地(5-25)	40	4	簡耐平屋	1963	-	-	計画期間内	13	
中之庄団地(5-29)	41	4	簡耐平屋	1964	-	-	計画期間内	14	
中之庄団地(6-1)	42	4	簡耐平屋	1965	-	-	計画期間内	20	
中之庄団地(6-5)	43	4	簡耐平屋	1965	-	-	計画期間内	20	
中之庄団地(6-10)	44	3	簡耐平屋	1965	-	-	計画期間内	15	
中之庄団地(6-13)	45	4	簡耐平屋	1965	-	-	計画期間内	20	
中之庄団地(6-17)	46	4	簡耐平屋	1966	-	-	計画期間内	23	
中之庄団地(6-21)	47	4	簡耐平屋	1966	-	-	計画期間内	23	
中之庄団地(6-25)	48	4	簡耐平屋	1966	-	-	計画期間内	23	
中之庄団地(6-29)	49	4	簡耐平屋	1966	-	-	計画期間内	23	
中之庄団地(7-1)	50	4	簡耐平屋	1966	-	-	計画期間内	23	
中之庄団地(7-5)	51	4	簡耐平屋	1966	-	-	計画期間内	23	

中之庄団地(7-9)	52	4	簡耐平屋	1967	-	-	計画期間内	26	
中之庄団地(7-13)	53	4	簡耐平屋	1967	-	-	計画期間内	26	
中之庄団地(7-18)	54	2	簡耐平屋	1967	-	-	計画期間内	13	
中之庄団地(7-20)	55	5	簡耐平屋	1967	-	-	計画期間内	32	
中之庄団地(7-25)	56	6	簡耐平屋	1967	-	-	計画期間内	39	
中之庄団地(8-1)	57	5	簡耐平屋	1968	-	-	計画期間内	28	
中之庄団地(8-6)	58	5	簡耐平屋	1968	-	-	計画期間内	28	
中之庄団地(8-11)	59	5	簡耐平屋	1968	-	-	計画期間内	28	
中之庄団地(8-16)	60	5	簡耐平屋	1968	-	-	計画期間内	28	
中之庄団地(8-21)	61	5	簡耐平屋	1968	-	-	計画期間内	28	
中之庄団地(8-26)	62	5	簡耐平屋	1968	-	-	計画期間内	28	
中之庄団地(8-31)	63	5	簡耐平屋	1968	-	-	計画期間内	28	
中之庄団地(8-36)	64	2	簡耐平屋	1968	-	-	計画期間内	11	
中之庄団地(9-1)	65	5	簡耐2階	1969	-	-	計画期間内	32	
中之庄団地(9-6)	66	5	簡耐2階	1969	-	-	計画期間内	32	
中之庄団地(10-1)	67	5	簡耐2階	1969	-	-	計画期間内	32	
中之庄団地(10-6)	68	5	簡耐2階	1969	-	-	計画期間内	32	
中之庄団地(10-11)	69	5	簡耐2階	1969	-	-	計画期間内	32	
中之庄団地(10-16)	70	5	簡耐2階	1969	-	-	計画期間内	32	
中之庄団地(10-21)	71	5	簡耐2階	1969	-	-	計画期間内	32	
中之庄団地(10-26)	72	5	簡耐2階	1969	-	-	計画期間内	32	
中之庄団地(10-31)	73	5	簡耐2階	1969	-	-	計画期間内	32	
中之庄団地(10-36)	74	5	簡耐2階	1969	-	-	計画期間内	32	
中之庄団地(11-1)	75	5	簡耐2階	1970	-	-	計画期間内	92	
中之庄団地(11-6)	76	5	簡耐2階	1970	-	-	計画期間内	92	
中之庄団地(11-11)	77	5	簡耐2階	1969	-	-	計画期間内	32	
中之庄団地(11-16)	78	5	簡耐2階	1969	-	-	計画期間内	32	
中之庄団地(11-21)	79	4	簡耐平屋	1970	-	-	計画期間内	73	
中之庄団地(11-25)	80	4	簡耐平屋	1970	-	-	計画期間内	73	
中之庄団地(13-1)	83	6	簡耐2階	1973	-	-	計画期間内	130	
中之庄団地(13-7)	84	8	簡耐2階	1973	-	-	計画期間内	173	
中之庄団地(13-17)	85	4	簡耐2階	1972	-	-	計画期間内	81	
中之庄団地(13-21)	86	8	簡耐2階	1972	-	-	計画期間内	163	
中之庄団地(14-1)	87	6	簡耐2階	1972	-	-	計画期間内	122	
中之庄団地(14-7)	88	8	簡耐2階	1972	-	-	計画期間内	163	
中之庄団地(14-15)	89	6	簡耐2階	1972	-	-	計画期間内	122	
中之庄団地(14-21)	90	8	簡耐2階	1972	-	-	計画期間内	163	
中之庄団地(14-29)	91	8	簡耐2階	1971	-	-	計画期間内	156	
中之庄団地(14-37)	92	4	簡耐平屋	1968	-	-	計画期間内	23	

[耐火構造]

【様式2】新規整備事業及び建替事業の対象一覧

事業主体名： 四国中央市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共 地優賃
 賃貸住宅 (公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期点検時期		新規又は建替整備予定年度	LCC (千円/年)	備考
					法定点検	法定点検に準じた点検			
中之庄団地(4-1)	28	16	中耐4階	1965	-	-	計画期間内	353	
中之庄団地(12-1)	81	16	中耐4階	1970	-	-	計画期間内	337	
中之庄団地(12-17)	82	16	中耐4階	1971	-	-	計画期間内	295	
中之庄団地(15-1)	93	16	中耐4階	1968	-	-	計画期間内	319	

10-3. 共同施設部分に係る事業予定一覧 <共同施設部分>

【様式3】共同施設に係る事業の実施予定一覧(集会所・遊具等)

事業主体名： 四国中央市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共 地優賃
 賃貸住宅 (公共供給) 改良住宅 その他 ()

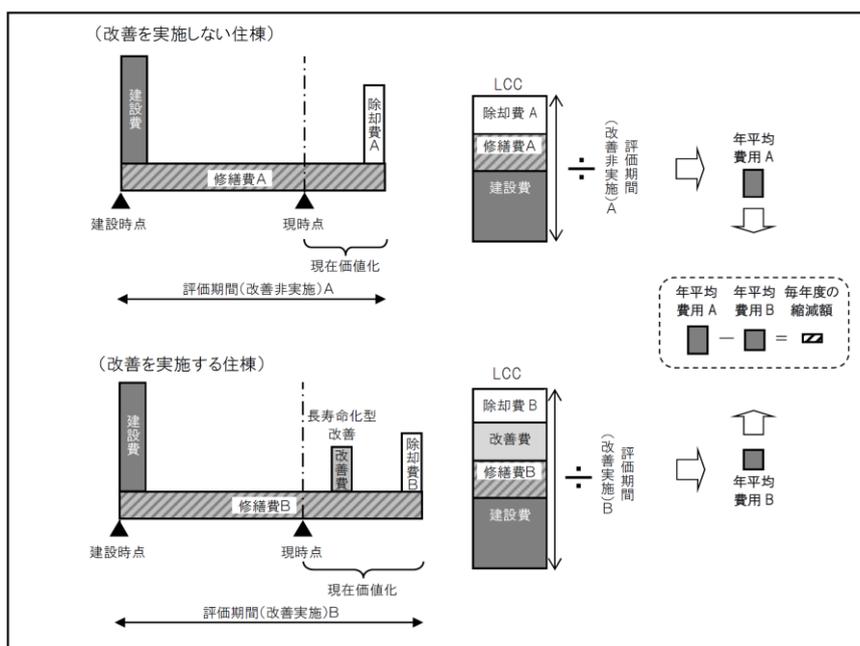
団地名	共同施設名	建設年度	次期点検時期		維持管理・改善事業の内容											備考		
			法定点検	法定点検に準じた点検	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11				
			事業予定なし															

11. ライフサイクルコストとその縮減効果の算出

11-1. ライフサイクルコストの考え方

公営住宅等長寿命化計画策定方針(改定)に基づき、計画期間に長寿命化改善、建替事業を予定している住棟について、ライフサイクルコストを算出する。

[ライフサイクルコストの考え方]



出典: 公営住宅等長寿命化計画策定指針(改定)(平成 28 年 8 月:国土交通省住宅局)

■ ライフサイクルコスト (LCC) の算出

公営住宅等長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業を実施する場合、実施しない場合、それぞれの場合について建設時点から次回の建替までに要するコストを算出し、住棟単位で年当たりのコスト比較を行う。

- ① 棟の LCC 改善効果 = LCC (計画前) - LCC (計画後)
- ② LCC (計画前) = (修繕費 + 建替費) / 建設～築後○年までの使用年数
 - ・ 改善事業をしない場合の、建設時点から次回の建替までに要するコスト
- ③ LCC (計画後) = (修繕費 + 改善費 + 建替費) / 建設～築後△年までの使用年数
 - ・ 改善事業を実施する場合の、建替時点から次回の建替までに要するコスト
 - ・ 耐用年限に 10 年を足した使用年数は、長寿命化型改善事業の実施により予測される使用年数とする

■ 標準管理期間

公営住宅等長寿命化計画策定方針(改定)に基づき、長寿命化改善、建替事業を実施した場合の標準管理期間について以下の表に示す。

手法		標準管理期間
改善		概ね 10 年以上
建替	耐火構造 (低耐・中耐・高耐)	70 年
	簡易耐火構造 (二階建て)	45 年
	木造・簡易耐火構造 (平屋建て)	30 年

11-2. ライフサイクルコストの縮減効果

(1) 長寿命化改善事業予定住棟の場合

長寿命化改善事業予定住棟の LCC は全てプラスであり、LCC 縮減効果があると判断できる。下表に示す住棟において、長寿命化改善を実施することで、計画期間内に約 5,200 万円縮減される。

[LCC 算出結果表(耐火構造)]

種別	団地名	住棟番号	構造	管理戸数 戸	建設年度 年	耐用年限 年	計画前 LCC 使用年 円/戸・年	計画後 LCC 使用年 円/戸・年	年平均 縮減額 円/戸・年	住棟当たり の年平均 縮減額 円/棟・年
公営住宅	城北団地	1	中耐4階	16	1986	70	273,511	235,413	38,098	609,569
公営住宅	城北団地	2	中耐4階	16	1987	70	264,791	228,189	36,601	585,619
公営住宅	城ヶ谷団地	4	中耐4階	16	1982	70	272,310	234,909	37,401	598,420
公営住宅	城ヶ谷団地	5	中耐4階	16	1983	70	276,035	237,861	38,174	610,787
公営住宅	城ヶ谷団地	7	中耐4階	16	1985	70	269,346	232,194	37,152	594,431
公営住宅	北新団地	1	中耐4階	16	1991	70	224,797	195,087	29,709	475,347
公営住宅	山口団地	1	中耐4階	16	1988	70	245,604	211,497	34,107	545,709
公営住宅	山口団地	2	中耐4階	16	1988	70	245,604	211,497	34,107	545,709
公営住宅	飼谷団地	1	中耐4階	16	1993	70	259,097	222,963	36,134	578,146
公営住宅	飼谷団地	2	中耐4階	16	1994	70	285,066	244,230	40,836	653,378
公営住宅	大野団地	1	中耐4階	16	1992	70	237,229	205,128	32,101	513,613
公営住宅	石川団地	1	中耐4階	16	1990	70	229,852	198,454	31,398	502,363
公営住宅	大塚団地	1	中耐4階	16	1991	70	224,797	195,087	29,709	475,347
公営住宅	大塚団地	2	中耐4階	16	1992	70	237,229	205,128	32,101	513,613
公営住宅	大塚団地	3	中耐4階	8	1993	70	259,097	222,963	36,134	289,073
公営住宅	金子南団地	1	中耐4階	16	1985	70	269,346	232,132	37,214	595,425
公営住宅	金子南団地	2	中耐4階	16	1988	70	245,604	212,527	33,077	529,235
公営住宅	山田団地	57	中耐4階	24	1982	70	272,310	234,838	37,472	899,331
公営住宅	大窪住宅	1	低耐2階	4	1986	70	273,511	234,375	39,137	156,547
公営住宅	寺内団地	1	低耐2階	3	1994	70	285,066	244,230	40,836	122,508
年平均縮減額合計									711,498	10,394,170
計画期間内縮減額合計※									3,224,558	51,823,516

※計画期間内縮減額合計は、計画期間内(10年間)における改善実施予定団地の次年度からの縮減額を合計した値である。

(2) 建替事業予定住棟の場合

建替事業予定住棟のLCCは全てプラスであり、LCC縮減効果があると考えられる結果となった。

しかし、これらの住棟の多くは耐用年限を大幅に超過しており、こうした不具合は居住者の安全性・居住性の悪化につながる恐れがあるため、一部住棟において緊急的な対応が必要と考えられる。

そのため、住宅団地の高度利用化、効率的な管理、居住者の安全性と居住性の向上を考慮し、一体的な建替を実施していくことと整理した。

[LCC算出結果表(木造・簡耐平屋・簡耐2階)]

種別	団地名	住棟番号	構造	管理戸数戸	建設年度 年	耐用年限年	計画前LCC 使用年 円/戸・年	計画後LCC 使用年 円/戸・年	年平均縮減額 (現在価値) [*] 円/戸・年	住棟当たりの年平均縮減額 (現在価値) [*] 円/棟・年
公営住宅	西新町団地	1	木造	1	1955	30	392,122	362,819	9,356	9,356
公営住宅	西新町団地	2	木造	1	1955	30	392,122	362,819	9,356	9,356
公営住宅	西新町団地	3	木造	1	1955	30	392,122	362,819	9,356	9,356
公営住宅	西新町団地	4	木造	1	1955	30	392,122	362,819	9,356	9,356
公営住宅	西新町団地	5	木造	1	1955	30	392,122	362,819	9,356	9,356
公営住宅	西新町団地	6	木造	1	1955	30	392,122	362,819	9,356	9,356
公営住宅	西新町団地	7	木造	1	1955	30	392,122	362,819	9,356	9,356
公営住宅	西新町団地	8	木造	1	1955	30	392,122	362,819	9,356	9,356
公営住宅	西新町団地	9	木造	1	1955	30	392,122	362,819	9,356	9,356
公営住宅	西新町団地	10	木造	1	1955	30	392,122	362,819	9,356	9,356
公営住宅	西新町団地	1	簡耐平屋	4	1960	30	391,638	385,487	2,080	8,319
公営住宅	西新町団地	2	簡耐平屋	4	1960	30	391,638	385,487	2,080	8,319
公営住宅	西新町団地	3	簡耐平屋	4	1960	30	391,638	385,487	2,080	8,319
公営住宅	西新町団地	4	簡耐平屋	4	1960	30	391,638	385,487	2,080	8,319
公営住宅	西新町団地	5	簡耐平屋	4	1960	30	391,638	385,487	2,080	8,319
公営住宅	西新町団地	6	簡耐平屋	4	1961	30	397,672	390,543	2,439	9,755
公営住宅	西新町団地	7	簡耐平屋	4	1961	30	397,672	390,543	2,439	9,755
公営住宅	西新町団地	8	簡耐2階	6	1961	45	397,672	390,543	2,439	14,632
公営住宅	西新町団地	9	簡耐2階	6	1961	45	397,672	390,543	2,439	14,632
公営住宅	西新町団地	10	簡耐平屋	4	1962	30	403,917	395,750	2,827	11,309
公営住宅	西新町団地	11	簡耐平屋	4	1962	30	403,917	395,750	2,827	11,309
公営住宅	西新町団地	12	簡耐平屋	4	1962	30	403,917	395,750	2,827	11,309
公営住宅	西新町団地	13	簡耐2階	6	1962	45	403,917	395,750	2,827	16,963
公営住宅	西新町団地	14	簡耐2階	6	1962	45	403,917	395,750	2,827	16,963
公営住宅	西新町団地	15	簡耐平屋	4	1963	30	410,386	401,115	3,248	12,991
公営住宅	西新町団地	16	簡耐平屋	4	1963	30	410,386	401,115	3,248	12,991
公営住宅	西新町団地	17	簡耐平屋	4	1963	30	410,386	401,115	3,248	12,991

種別	団地名	住棟番号	構造	管理戸数	建設年度	耐用年限	計画前LCC 使用年 円/戸・年	計画後LCC 使用年 円/戸・年	年平均縮減額 (現在価値化)* 円/戸・年	住棟当たりの年平均縮減額 (現在価値化)* 円/棟・年
公営住宅	西新町団地	18	簡耐2階	6	1963	45	410,386	401,115	3,248	19,487
公営住宅	西新町団地	19	簡耐2階	6	1963	45	410,386	401,115	3,248	19,487
公営住宅	西新町団地	20	簡耐平屋	4	1964	30	416,459	406,645	3,479	13,918
公営住宅	西新町団地	21	簡耐平屋	4	1964	30	416,459	406,645	3,479	13,918
公営住宅	西新町団地	22	簡耐平屋	4	1964	30	416,459	406,645	3,479	13,918
公営住宅	西新町団地	23	簡耐2階	6	1964	45	416,459	406,645	3,479	20,877
公営住宅	西新町団地	24	簡耐2階	6	1964	45	416,459	406,645	3,479	20,877
公営住宅	西新町団地	25	簡耐平屋	4	1965	30	423,399	409,310	5,056	20,226
公営住宅	西新町団地	26	簡耐平屋	4	1965	30	423,399	409,310	5,056	20,226
公営住宅	西新町団地	27	簡耐2階	6	1965	45	423,399	409,310	5,056	30,339
公営住宅	西新町団地	28	簡耐2階	6	1965	45	423,399	409,310	5,056	30,339
公営住宅	西新町団地	29	簡耐平屋	2	1965	30	423,399	409,310	5,056	10,113
公営住宅	西新町団地	30	簡耐平屋	2	1965	30	423,399	409,310	5,056	10,113
公営住宅	中之庄団地(1-1)	1	木造	2	1962	30	403,917	395,750	2,827	5,654
公営住宅	中之庄団地(1-3)	2	木造	2	1962	30	403,917	395,750	2,827	5,654
公営住宅	中之庄団地(1-5)	3	木造	2	1962	30	403,917	395,750	2,827	5,654
公営住宅	中之庄団地(1-7)	4	木造	2	1962	30	403,917	395,750	2,827	5,654
公営住宅	中之庄団地(1-9)	5	木造	2	1962	30	403,917	395,750	2,827	5,654
公営住宅	中之庄団地(1-11)	6	木造	2	1962	30	403,917	395,750	2,827	5,654
公営住宅	中之庄団地(1-13)	7	木造	2	1962	30	403,917	395,750	2,827	5,654
公営住宅	中之庄団地(1-15)	8	木造	2	1962	30	403,917	395,750	2,827	5,654
公営住宅	中之庄団地(2-1)	9	木造	2	1962	30	403,917	395,750	2,827	5,654
公営住宅	中之庄団地(2-3)	10	簡耐平屋	4	1962	30	403,917	395,750	2,827	11,309
公営住宅	中之庄団地(2-7)	11	簡耐平屋	4	1963	30	410,386	401,115	3,248	12,991
公営住宅	中之庄団地(2-11)	12	簡耐平屋	4	1963	30	410,386	401,115	3,248	12,991
公営住宅	中之庄団地(2-15)	13	木造	2	1962	30	403,917	395,750	2,827	5,654
公営住宅	中之庄団地(2-17)	14	簡耐平屋	4	1962	30	403,917	395,750	2,827	11,309
公営住宅	中之庄団地(2-21)	15	簡耐平屋	4	1962	30	403,917	395,750	2,827	11,309
公営住宅	中之庄団地(2-25)	16	木造	2	1962	30	403,917	395,750	2,827	5,654
公営住宅	中之庄団地(2-27)	17	簡耐平屋	4	1962	30	403,917	395,750	2,827	11,309
公営住宅	中之庄団地(2-31)	18	簡耐平屋	2	1962	30	403,917	395,750	2,827	5,654
公営住宅	中之庄団地(3-1)	19	簡耐平屋	4	1963	30	410,386	401,115	3,248	12,991
公営住宅	中之庄団地(3-5)	20	簡耐平屋	4	1963	30	410,386	401,115	3,248	12,991
公営住宅	中之庄団地(3-9)	21	簡耐平屋	4	1963	30	410,386	401,115	3,248	12,991
公営住宅	中之庄団地(3-13)	22	簡耐平屋	4	1963	30	410,386	401,115	3,248	12,991

種別	団地名	住棟番号	構造	管理戸数	建設年度	耐用年限	計画前LCC 使用年 円/戸・年	計画後LCC 使用年 円/戸・年	年平均縮減額 (現在価値化)* 円/戸・年	住棟当たりの年平均縮減額 (現在価値化)* 円/棟・年
公営住宅	中之庄団地(3-17)	23	簡耐平屋	4	1963	30	410,386	401,115	3,248	12,991
公営住宅	中之庄団地(3-21)	24	簡耐平屋	4	1963	30	410,386	401,115	3,248	12,991
公営住宅	中之庄団地(3-25)	25	簡耐2階	4	1963	45	410,386	401,115	3,248	12,991
公営住宅	中之庄団地(3-29)	26	簡耐2階	6	1964	45	416,459	406,645	3,479	20,877
公営住宅	中之庄団地(3-35)	27	簡耐2階	6	1964	45	416,459	406,645	3,479	20,877
公営住宅	中之庄団地(4-1)	28	中耐4階	16	1965	70	180,582	158,528	22,054	352,862
公営住宅	中之庄団地(4-17)	29	簡耐平屋	2	1967	30	438,081	420,609	6,426	12,852
公営住宅	中之庄団地(4-19)	30	簡耐2階	3	1971	45	466,920	416,637	19,445	58,335
公営住宅	中之庄団地(4-22)	31	簡耐2階	6	1970	45	458,241	410,282	18,313	109,876
公営住宅	中之庄団地(4-28)	32	簡耐2階	7	1971	45	466,920	416,637	19,445	136,115
公営住宅	中之庄団地(4-35)	33	簡耐2階	6	1971	45	466,920	416,637	19,445	116,670
公営住宅	中之庄団地(5-1)	34	簡耐平屋	4	1964	30	416,459	406,645	3,479	13,918
公営住宅	中之庄団地(5-5)	35	簡耐平屋	4	1964	30	416,459	406,645	3,479	13,918
公営住宅	中之庄団地(5-9)	36	簡耐平屋	4	1964	30	416,459	406,645	3,479	13,918
公営住宅	中之庄団地(5-13)	37	簡耐平屋	4	1964	30	416,459	406,645	3,479	13,918
公営住宅	中之庄団地(5-17)	38	簡耐平屋	4	1964	30	416,459	406,645	3,479	13,918
公営住宅	中之庄団地(5-21)	39	簡耐平屋	4	1964	30	416,459	406,645	3,479	13,918
公営住宅	中之庄団地(5-25)	40	簡耐平屋	4	1963	30	410,386	401,116	3,248	12,991
公営住宅	中之庄団地(5-29)	41	簡耐平屋	4	1964	30	416,459	406,646	3,479	13,918
公営住宅	中之庄団地(6-1)	42	簡耐平屋	4	1965	30	423,400	409,310	5,056	20,226
公営住宅	中之庄団地(6-5)	43	簡耐平屋	4	1965	30	423,400	409,310	5,056	20,226
公営住宅	中之庄団地(6-10)	44	簡耐平屋	3	1965	30	423,400	409,310	5,056	15,169
公営住宅	中之庄団地(6-13)	45	簡耐平屋	4	1965	30	423,400	409,310	5,056	20,226
公営住宅	中之庄団地(6-17)	46	簡耐平屋	4	1966	30	430,602	414,595	5,815	23,262
公営住宅	中之庄団地(6-21)	47	簡耐平屋	4	1966	30	430,602	414,595	5,815	23,262
公営住宅	中之庄団地(6-25)	48	簡耐平屋	4	1966	30	430,602	414,595	5,815	23,262
公営住宅	中之庄団地(6-29)	49	簡耐平屋	4	1966	30	430,602	414,595	5,815	23,262
公営住宅	中之庄団地(7-1)	50	簡耐平屋	4	1966	30	430,602	414,595	5,815	23,262
公営住宅	中之庄団地(7-5)	51	簡耐平屋	4	1966	30	430,602	414,595	5,815	23,262
公営住宅	中之庄団地(7-9)	52	簡耐平屋	4	1967	30	438,082	420,610	6,426	25,704
公営住宅	中之庄団地(7-13)	53	簡耐平屋	4	1967	30	438,082	420,610	6,426	25,704
公営住宅	中之庄団地(7-18)	54	簡耐平屋	2	1967	30	438,082	420,610	6,426	12,852
公営住宅	中之庄団地(7-20)	55	簡耐平屋	5	1967	30	438,082	420,610	6,426	32,130
公営住宅	中之庄団地(7-25)	56	簡耐平屋	6	1967	30	438,082	420,610	6,426	38,556
公営住宅	中之庄団地(8-1)	57	簡耐平屋	5	1968	30	442,042	426,822	5,668	28,338
公営住宅	中之庄団地(8-6)	58	簡耐平屋	5	1968	30	442,042	426,822	5,668	28,338

種別	団地名	住棟番号	構造	管理戸数	建設年度	耐用年限	計画前LCC 使用年 円/戸・年	計画後LCC 使用年 円/戸・年	年平均縮減額 (現在価値化)* 円/戸・年	住棟当たりの年平均縮減額 (現在価値化)* 円/棟・年
公営住宅	中之庄団地(8-11)	59	簡耐平屋	5	1968	30	442,042	426,822	5,668	28,338
公営住宅	中之庄団地(8-16)	60	簡耐平屋	5	1968	30	442,042	426,822	5,668	28,338
公営住宅	中之庄団地(8-21)	61	簡耐平屋	5	1968	30	442,042	426,822	5,668	28,338
公営住宅	中之庄団地(8-26)	62	簡耐平屋	5	1968	30	442,042	426,822	5,668	28,338
公営住宅	中之庄団地(8-31)	63	簡耐平屋	5	1968	30	442,042	426,822	5,668	28,338
公営住宅	中之庄団地(8-36)	64	簡耐平屋	2	1968	30	442,042	426,822	5,668	11,335
公営住宅	中之庄団地(9-1)	65	簡耐2階	5	1969	45	450,050	433,241	6,338	31,689
公営住宅	中之庄団地(9-6)	66	簡耐2階	5	1969	45	450,050	433,241	6,338	31,689
公営住宅	中之庄団地(10-1)	67	簡耐2階	5	1969	45	450,050	433,241	6,338	31,689
公営住宅	中之庄団地(10-6)	68	簡耐2階	5	1969	45	450,050	433,241	6,338	31,689
公営住宅	中之庄団地(10-11)	69	簡耐2階	5	1969	45	450,050	433,241	6,338	31,689
公営住宅	中之庄団地(10-16)	70	簡耐2階	5	1969	45	450,050	433,241	6,338	31,689
公営住宅	中之庄団地(10-21)	71	簡耐2階	5	1969	45	450,050	433,241	6,338	31,689
公営住宅	中之庄団地(10-26)	72	簡耐2階	5	1969	45	450,050	433,242	6,338	31,689
公営住宅	中之庄団地(10-31)	73	簡耐2階	5	1969	45	450,050	433,242	6,338	31,689
公営住宅	中之庄団地(10-36)	74	簡耐2階	5	1969	45	450,050	433,242	6,338	31,689
公営住宅	中之庄団地(11-1)	75	簡耐2階	5	1970	45	458,243	410,283	18,313	91,564
公営住宅	中之庄団地(11-6)	76	簡耐2階	5	1970	45	458,243	410,283	18,313	91,564
公営住宅	中之庄団地(11-11)	77	簡耐2階	5	1969	45	450,050	433,242	6,338	31,689
公営住宅	中之庄団地(11-16)	78	簡耐2階	5	1969	45	450,050	433,242	6,338	31,689
公営住宅	中之庄団地(11-21)	79	簡耐平屋	4	1970	30	458,243	410,283	18,313	73,251
公営住宅	中之庄団地(11-25)	80	簡耐平屋	4	1970	30	458,243	410,283	18,313	73,251
公営住宅	中之庄団地(12-1)	81	中耐4階	16	1970	70	175,193	154,154	21,039	336,620
公営住宅	中之庄団地(12-17)	82	中耐4階	16	1971	70	154,908	136,479	18,428	294,853
公営住宅	中之庄団地(13-1)	83	簡耐2階	6	1973	45	484,656	430,030	21,674	130,046
公営住宅	中之庄団地(13-7)	84	簡耐2階	8	1973	45	484,656	430,030	21,674	173,395
公営住宅	中之庄団地(13-17)	85	簡耐2階	4	1972	45	475,230	423,217	20,374	81,494
公営住宅	中之庄団地(13-21)	86	簡耐2階	8	1972	45	475,231	423,217	20,374	162,988
公営住宅	中之庄団地(14-1)	87	簡耐2階	6	1972	45	475,231	423,217	20,374	122,241
公営住宅	中之庄団地(14-7)	88	簡耐2階	8	1972	45	475,231	423,217	20,374	162,988
公営住宅	中之庄団地(14-15)	89	簡耐2階	6	1972	45	475,231	423,217	20,374	122,241
公営住宅	中之庄団地(14-21)	90	簡耐2階	8	1972	45	475,231	423,217	20,374	162,988
公営住宅	中之庄団地(14-29)	91	簡耐2階	8	1971	45	466,922	416,639	19,445	155,561
公営住宅	中之庄団地(14-37)	92	簡耐平屋	4	1968	30	442,043	426,823	5,668	22,670
公営住宅	中之庄団地(15-1)	93	中耐4階	16	1968	70	168,843	148,913	19,930	318,883

※現在価値化・・・現在と将来のある時点におけるコストを比較するため、現時点での価値に統一すること。

12. 資料編

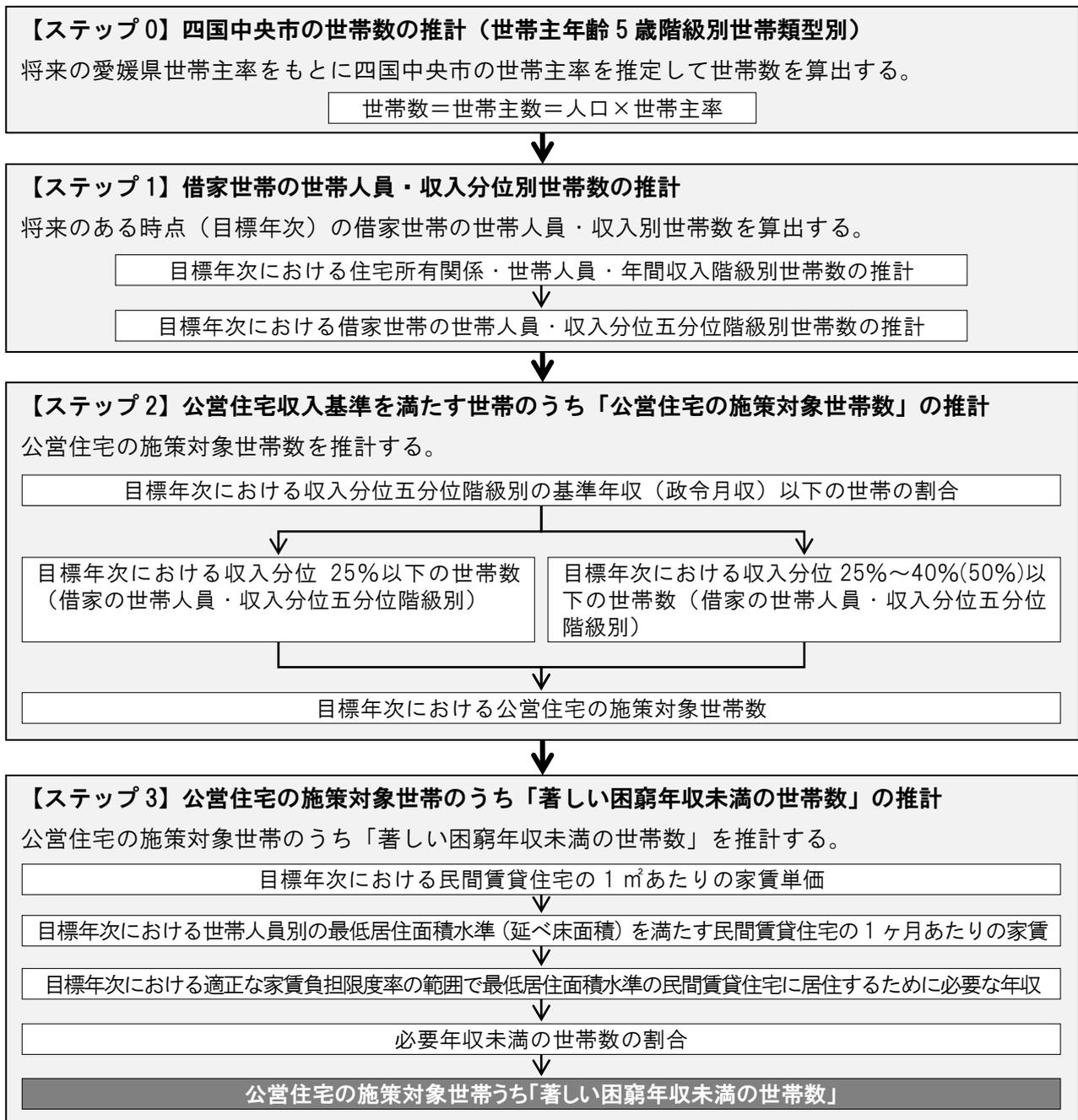
12-1. 公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計

公営住宅等長寿命化計画策定指針(改定)(2016年8月:国土交通省住宅局)に基づく、「ストック推計プログラム(将来の「著しい困窮年収未満の世帯数」の推計)」の結果を以下に示す。

(1) ストック推計の考え方

ストック推計により算定される結果は、将来のある時点(目標年次)において、全ての借家(公営住宅等だけでなく民間賃貸住宅等も含めた借家)に居住する「著しい困窮年収未満の世帯数」を示すものである。

(2) ストック推計の流れ



(3) ストック推計（将来の「著しい困窮年収未満の世帯数」の推計）の結果

①【ステップ0】四国中央市の世帯数の推計（世帯主年齢5歳階級別世帯類型別）

	2010年	2015年	2020年	2025年	2029年	2030年	2035年	2040年
総数	34,970	35,637	35,383	34,639	33,752	33,530	32,549	31,160

※2029年は2025年と2030年の線形推定により算出。

※プログラム上の算出結果は世帯主年齢5歳階級別となっているが、上表は合計値のみを掲載している。

※2010年の国勢調査結果の数値を基に推計する仕組みとなっているため、2015年の世帯数と国勢調査結果は一致しない。

②【ステップ1】借家世帯の世帯人員・収入分位別世帯数の推計

	第Ⅰ分位	第Ⅱ分位	第Ⅲ分位	第Ⅳ分位	第Ⅴ分位	合計
2015年度央	2,755	1,449	1,899	1,449	529	8,081
2020年度央	2,285	1,165	1,601	1,579	713	7,344
2025年度央	1,883	901	1,333	1,663	903	6,683
2029年度央	1,607	753	1,100	1,714	1,025	6,199
2030年度央	1,537	716	1,042	1,727	1,055	6,077
2035年度央	1,258	583	759	1,789	1,188	5,576
2040年度央	1,012	466	489	1,741	1,361	2,514

※「五分位階級」とは、全ての世帯を毎月の実収入（現金収入）、世帯主の定期収入、世帯の年間収入などを収入の低い方から順番に並べ、それを調整集計世帯数の上で五分分して五つのグループを作った場合の各グループのことで、収入の低い方から順次第Ⅰ、第Ⅱ、第Ⅲ、第Ⅳ、第Ⅴ五分位階級という。

※2029年度央は2025年度央と2030年度央の線形推定により算出。

※プログラム上の算出結果は世帯人員別となっているが、上表は合計値のみを掲載している。

※小数点第1位で四捨五入している。

③【ステップ2】公営住宅収入基準を満たす世帯のうち「公営住宅の施策対象世帯数の推計」

	第Ⅰ分位	第Ⅱ分位	第Ⅲ分位	第Ⅳ分位	第Ⅴ分位	合計
2015年度央	2,168	1,184	779	20	0	4,151
2020年度央	1,812	942	925	36	0	3,715
2025年度央	1,513	726	954	122	0	3,315
2029年度央	1,303	611	865	256	0	3,035
2030年度央	1,250	582	842	290	0	2,964
2035年度央	1,037	480	633	564	1	2,715
2040年度央	851	392	412	854	6	2,515

※「五分位階級」とは、全ての世帯を毎月の実収入（現金収入）、世帯主の定期収入、世帯の年間収入などを収入の低い方から順番に並べ、それを調整集計世帯数の上で五分分して五つのグループを作った場合の各グループのことで、収入の低い方から順次第Ⅰ、第Ⅱ、第Ⅲ、第Ⅳ、第Ⅴ五分位階級という。

※公営住宅施策対象世帯

収入分位25%以下の世帯：同居親族のいる世帯、及び単身世帯のうち60歳以上の世帯。

収入分位25%以上40%以下の世帯：うち60歳以上の高齢単身世帯、うち60歳以上の高齢夫婦世帯、うち6歳未満の子どものいる子育て世帯。

※2029年度央は2025年度央と2030年度央の線形推定により算出。

※プログラム上の算出結果は世帯人員別となっているが、上表は合計値のみを掲載している。

※小数点第1位で四捨五入している。

④【ステップ3】公営住宅の施策対象のうち「著しい困窮年収未満の世帯数」の推計

	第Ⅰ分位	第Ⅱ分位	第Ⅲ分位	第Ⅳ分位	第Ⅴ分位	合計
2015年度央	1,604	90	0	0	0	1,694
2020年度央	1,392	91	0	0	0	1,483
2025年度央	1,212	87	0	0	0	1,299
2029年度央	1,042	73	0	0	0	1,115
2030年度央	1,000	70	0	0	0	1,070
2035年度央	920	95	7	0	0	1,022
2040年度央	801	90	21	0	0	912

※「五分位階級」とは、全ての世帯を毎月の実収入（現金収入）、世帯主の定期収入、世帯の年間収入などを収入の低い方から順番に並べ、それを調整集計世帯数の上で五分分して五つのグループを作った場合の各グループのことで、収入の低い方から順次第Ⅰ、第Ⅱ、第Ⅲ、第Ⅳ、第Ⅴ五分位階級という。

※2029年度央は2025年度央と2030年度央の線形推定により算出。

※プログラム上の算出結果は世帯人員別となっているが、上表は合計値のみを掲載している。

※小数点第1位で四捨五入している。

⑤ 将来の「著しい困窮年収未満の世帯数」の推計結果まとめ

	2015 年度央	2020 年度央	2025 年度央	2029 年度央	2030 年度央	2035 年度央	2040 年度央
著しい困窮年収未満の世帯数	1,694	1,483	1,299	1,115	1,070	1,022	912
	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
年度末に推計							
	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
	2015 年度末	2020 年度末	2025 年度末	2029 年度末	2030 年度末	2035 年度末	2040 年度末
著しい困窮年収未満の世帯数	1,606	1,406	1,204	1,081	1,050	976	914

※小数点第1位で四捨五入している。

参考：「著しい困窮年収未満の世帯に含まれない本来階級 25%以下の単身高齢世帯」の推計

	第Ⅰ分位	第Ⅱ分位	第Ⅲ分位	第Ⅳ分位	第Ⅴ分位	合計
2015年度末	283	168	0	0	0	451
2020年度末	213	194	0	0	0	406
2025年度末	165	197	14	0	0	376
2029年度末	130	177	47	0	0	354
2030年度末	121	172	55	0	0	348
2035年度末	70	143	95	0	0	308

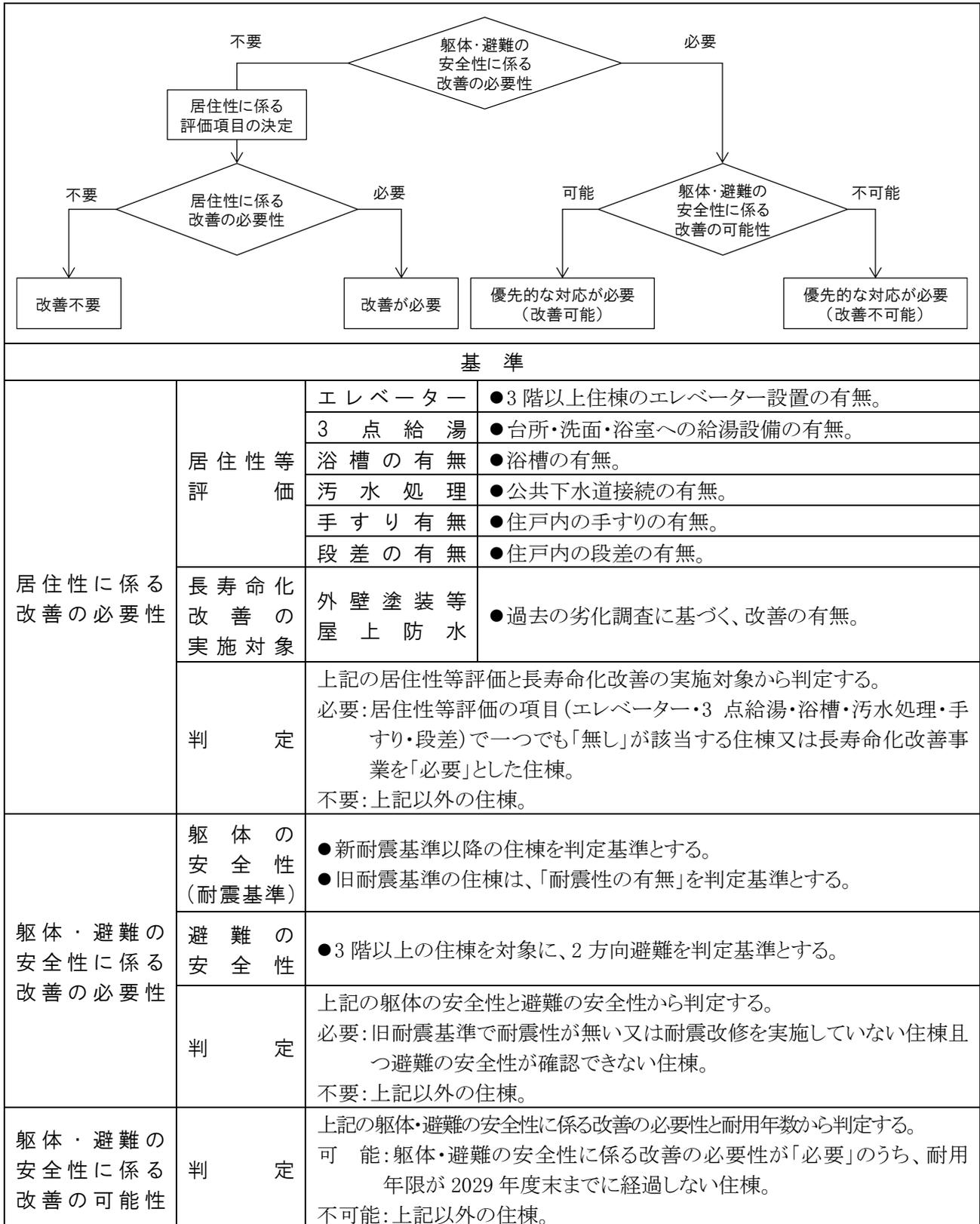
12-2. 1～3 次判定の考え方

(1) 1 次判定：団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定

① 団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針

<div style="text-align: center;"> <p>i ~ iii 全てが活用に 適する</p> <p>i) 需要 ii) 効率性 iii) 立地</p> <p>左記以外</p> <p>継続管理する団地</p> <p>継続管理について 判断を留保する団地</p> </div>		
基 準		
(一) 需要	応 募 倍 率	● 応募倍率は、直近 3 ケ年の応募状況を判定基準とする。 【応募倍率 = 応募戸数 ÷ 入居戸数】により算出。
	空 家 率	● 現在の空家率(2019 年 4 月 1 日時点)を判定基準とする。 【空家率 = 空家戸数 ÷ (管理戸数 - 政策空家)】により算出。 ※全団地の平均空家率 31.0%を判定基準値とする。
	判 定	上記の応募倍率と空家率から判定する。 判定○: 応募倍率が 0 を超えている又は空家率が平均より低い団地 ※募集停止の団地は空家率のみで判定する。 判定×: 上記以外の団地。
(二) 効率性	用 途 地 域	● 工業専用地域又は工業地域に立地を判定基準とする。
	敷 地 形 状	● 敷地形状が「整形地」、「ほぼ整形地」、「飛地(敷地が十分広いもの)」を判定基準とする。
	敷 地 面 積	● 全団地の敷地面積の中央値(2,698 m ²)を判定基準値とする。
	判 定	上記の用途地域、敷地形状・面積の判定基準から判定する。 判定○: 工業専用地域又は工業地域に含まれない且つ敷地形状が「整形地」、「ほぼ整形地」、「飛地(敷地が十分広いもの)」且つ敷地面積が 2,698 m ² を超える団地。 判定×: 上記以外の団地。
(三) 立地	利 便 性	● 四国中央市立地適正化計画の都市機能誘導区域又は居住誘導区域を判定基準とする。
	災 害 危 険 区 域	● 土石流・地すべり・急傾斜・洪水・浸水・ため池・津波の災害危険区域を判定基準とする。
	判 定	上記の利便性と災害危険区域から判定する。 判定○: 都市機能誘導区域又は居住誘導区域に含まれる且つ災害危険区域に含まれない団地 判定△: 都市機能誘導区域又は居住誘導区域に含まれる団地 判定×: 上記以外の団地。

② 住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性



③ 1次判定の結果

“団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針”と“住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性”の判定から、下表の太枠内の結果が導き出される。

	改善不要	改善が必要	優先的な対応が必要 (改善可能)	優先的な対応が必要 (改善不可能)
継続管理する団地	維持管理	改善、又は建替	優先的な改善、 又は優先的な建替	優先的な建替
継続管理について 判断を保留する団地	維持管理、 又は用途廃止	改善、建替、 又は用途廃止	優先的な改善、 優先的な建替、又は 優先的な用途廃止	優先的な建替、又は 優先的な用途廃止

↓
 2次判定
Aグループ

↓
 2次判定
Bグループ

1次判定：団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定

種別	地区	団地名	住棟番号	建物名称	構造	階数	管理戸数	入居	空家	政策空家	建設年度	旧耐震基準	耐用年限	耐用年限(2019年時点)	耐用年限(2029年時点)	募集停止戸数	1次判定（需要・効率性・立地・躯体居住性）										2次判定
																	需要	効率性	立地	判定	居住性に係る改善の必要性	躯体・避難の安全性に係る改善の必要性	躯体・避難の安全性に係る改善の可能性	判定	判定結果	グループ判定	
公営住宅	川之江	川原田団地	33	川原田団地	簡耐平屋	1	4	3	1	1	1969	旧耐震	30	50	60	4	×	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	川原田団地	34	川原田団地	簡耐2階	2	6	3	3	3	1969	旧耐震	45	50	60	6	×	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	川原田団地	35	川原田団地	簡耐2階	2	6	4	2	2	1969	旧耐震	45	50	60	6	×	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	川原田団地	36	川原田団地	簡耐2階	2	6	2	4	4	1969	旧耐震	45	50	60	6	×	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	川原田団地	37	川原田団地	簡耐平屋	1	4	3	1	1	1969	旧耐震	30	50	60	4	×	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	川原田団地	38	川原田団地	簡耐平屋	1	4	1	3	3	1970	旧耐震	30	49	59	4	×	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	川原田団地	39	川原田団地	簡耐2階	2	6	1	5	5	1970	旧耐震	45	49	59	6	×	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	川原田団地	40	川原田団地	簡耐2階	2	6	3	3	3	1970	旧耐震	45	49	59	6	×	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	川原田団地	41	川原田団地	簡耐2階	2	6	5	1	1	1970	旧耐震	45	49	59	6	×	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	川原田団地	42	川原田団地	簡耐平屋	1	4	2	2	2	1970	旧耐震	30	49	59	4	×	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	川原田団地	43	川原田団地	簡耐平屋	1	4	2	2	2	1971	旧耐震	30	48	58	4	×	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	川原田団地	44	川原田団地	簡耐平屋	1	4	2	2	2	1971	旧耐震	30	48	58	4	×	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	川原田団地	45	川原田団地	簡耐2階	2	6	2	4	4	1971	旧耐震	45	48	58	6	×	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	川原田団地	46	川原田団地	簡耐2階	2	4	1	3	3	1971	旧耐震	45	48	58	4	×	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	川原田団地	47	川原田団地	簡耐2階	2	2	2	0	0	1971	旧耐震	45	48	58	2	×	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	1	城ヶ谷団地	中耐4階	4	16	10	6	0	1979	旧耐震	70	40	50	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	2	城ヶ谷団地	中耐4階	4	16	13	3	0	1980	旧耐震	70	39	49	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	3	城ヶ谷団地	中耐4階	4	24	22	2	0	1981	旧耐震	70	38	48	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	4	城ヶ谷団地	中耐4階	4	16	10	6	0	1982	旧耐震	70	37	47	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	5	城ヶ谷団地	中耐4階	4	16	13	3	0	1983	新耐震	70	36	46	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	6	城ヶ谷団地	中耐4階	4	16	13	3	0	1984	新耐震	70	35	45	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	7	城ヶ谷団地	中耐4階	4	16	11	5	0	1985	新耐震	70	34	44	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
非公営住宅	川之江	切山住宅	1	切山住宅	木造	1	1	1	0	0	1956	旧耐震	30	63	73	1	○	×	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	北新団地	1	北新団地	中耐4階	4	16	16	0	0	1991	新耐震	70	28	38	0	○	×	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
改良住宅	川之江	中之町住宅	1	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
改良住宅	川之江	中之町住宅	2	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
改良住宅	川之江	中之町住宅	3	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
改良住宅	川之江	中之町住宅	5	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
改良住宅	川之江	中之町住宅	6	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
改良住宅	川之江	中之町住宅	7	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
改良住宅	川之江	中之町住宅	8	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
改良住宅	川之江	中之町住宅	9	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
改良住宅	川之江	中之町住宅	10	中之町住宅	簡耐2階	2	2	1	1	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
改良住宅	川之江	中之町住宅	11	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	川之江	山口団地	1	山口団地	中耐4階	4	16	14	2	0	1988	新耐震	70	31	41	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	山口団地	2	山口団地	中耐4階	4	16	11	5	0	1988	新耐震	70	31	41	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南ヶ丘団地	1	南ヶ丘団地	中耐4階	4	16	16	0	0	1998	新耐震	70	21	31	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南ヶ丘団地	2	南ヶ丘団地	中耐4階	4	16	11	5	0	1999	新耐震	70	20	30	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	

1次判定：団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定

種別	地区	団地名	住棟番号	建物名称	構造	階数	管理戸数	入居	空家	政策空家	建設年度	旧耐震基準	耐用年限	耐用年限(2019年時点)	耐用年限(2029年時点)	募集停止戸数	1次判定（需要・効率性・立地・躯体居住性）										2次判定
																	需要	効率性	立地	判定	居住性に係る改善の必要性	躯体・避難の安全性に係る改善の必要性	躯体・避難の安全性に係る改善の可能性	判定	判定結果	グループ判定	
公営住宅	川之江	銅谷団地	1	銅谷団地	中耐4階	4	16	14	2	0	1993	新耐震	70	26	36	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	銅谷団地	2	銅谷団地	中耐4階	4	16	15	1	0	1994	新耐震	70	25	35	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	1	南部第1団地	中耐4階	4	24	12	12	0	1978	旧耐震	70	41	51	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	2	南部第1団地	中耐4階	4	24	16	8	0	1976	旧耐震	70	43	53	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	3	南部第1団地	簡耐2階	2	2	1	1	0	1976	旧耐震	45	43	53	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	不要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	5	南部第1団地	簡耐2階	2	2	2	0	0	1973	旧耐震	45	46	56	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	不要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	6	南部第1団地	中耐4階	4	24	8	16	0	1972	旧耐震	70	47	57	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	7	南部第1団地	簡耐2階	2	6	5	1	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	不要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	8	南部第1団地	簡耐2階	2	6	2	4	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	不要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	9	南部第1団地	簡耐2階	2	8	6	2	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	不要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	10	南部第1団地	簡耐2階	2	6	5	1	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	不要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	11	南部第1団地	簡耐2階	2	8	8	0	0	1973	旧耐震	45	46	56	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	不要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	12	南部第1団地	中耐4階	4	32	18	14	0	1973	旧耐震	70	46	56	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	13	南部第1団地	中耐4階	4	16	11	5	0	1973	旧耐震	70	46	56	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	14	南部第1団地	中耐4階	4	24	14	10	0	1974	旧耐震	70	45	55	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	15	南部第1団地	簡耐2階	2	6	4	2	0	1974	旧耐震	45	45	55	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	不要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	16	南部第1団地	中耐4階	4	24	9	15	0	1974	旧耐震	70	45	55	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	17	南部第1団地	中耐4階	4	24	18	6	0	1975	旧耐震	70	44	54	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	18	南部第1団地	中耐4階	4	24	17	7	0	1976	旧耐震	70	43	53	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	19	南部第1団地	中耐4階	4	24	15	9	0	1975	旧耐震	70	44	54	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	20	南部第1団地	中耐4階	4	24	16	8	0	1976	旧耐震	70	43	53	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	南部第1団地	21	南部第1団地	中耐4階	4	16	13	3	0	1976	旧耐震	70	43	53	0	○	○	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	大野団地	1	大野団地	中耐4階	4	16	9	7	0	1992	新耐震	70	27	37	0	×	×	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	川之江	石川団地	1	石川団地	中耐4階	4	16	11	5	0	1990	新耐震	70	29	39	0	○	×	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	三島	下柏団地	1	下柏団地	簡耐平屋	1	5	0	5	5	1958	旧耐震	30	61	71	5	×	×	○	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	三島	下柏団地	2	下柏団地	簡耐平屋	1	5	4	1	1	1958	旧耐震	30	61	71	5	×	×	○	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	三島	下柏団地	3	下柏団地	簡耐平屋	1	1	1	0	0	1958	旧耐震	30	61	71	1	×	×	○	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	三島	下柏団地	4	下柏団地	簡耐平屋	1	4	3	1	1	1958	旧耐震	30	61	71	4	×	×	○	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	三島	村松団地	1	村松団地	中耐4階	4	16	12	4	0	1986	新耐震	70	33	43	0	○	×	○	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	三島	大塚団地	1	大塚団地	中耐4階	4	16	16	0	0	1991	新耐震	70	28	38	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、又は建替	A	
公営住宅	三島	大塚団地	2	大塚団地	中耐4階	4	16	15	1	0	1992	新耐震	70	27	37	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、又は建替	A	
公営住宅	三島	大塚団地	3	大塚団地	中耐4階	4	8	8	0	0	1993	新耐震	70	26	36	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、又は建替	A	
公営住宅	三島	大塚団地	4	大塚団地	高耐7階	7	35	34	1	0	1995	新耐震	70	24	34	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、又は建替	A	
非公営住宅	三島	俵木住宅	1	俵木住宅	木造	1	1	1	0	0	1955	旧耐震	30	64	74	1	○	×	○	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
改良住宅	三島	八幡住宅	1	八幡住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1986	新耐震	45	33	43	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	不要	-	改善不要	維持管理	-	
改良住宅	三島	八幡住宅	2	八幡住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1986	新耐震	45	33	43	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	不要	-	改善不要	維持管理	-	
改良住宅	三島	八幡住宅	3	八幡住宅	簡耐2階	2	3	2	1	0	1986	新耐震	45	33	43	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	不要	-	改善不要	維持管理	-	
改良住宅	三島	八幡住宅	4	八幡住宅	簡耐2階	2	2	1	1	0	1986	新耐震	45	33	43	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	不要	-	改善不要	維持管理	-	

1次判定：団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定

種別	地区	団地名	住棟番号	建物名称	構造	階数	管理戸数	入居	空家	政策空家	建設年度	旧耐震基準	耐用年限	耐用年限(2019年時点)	耐用年限(2029年時点)	募集停止戸数	1次判定（需要・効率性・立地・躯体居住性）										2次判定
																	需要	効率性	立地	判定	居住性に係る改善の必要性	躯体・避難の安全性に係る改善の必要性	躯体・避難の安全性に係る改善の可能性	判定	判定結果	グループ判定	
改良住宅	三島	八幡住宅	5	八幡住宅	簡耐2階	2	2	1	1	0	1986	新耐震	45	33	43	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	不要	-	改善不要	維持管理	-	
改良住宅	三島	八幡住宅	6	八幡住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1986	新耐震	45	33	43	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	不要	-	改善不要	維持管理	-	
改良住宅	三島	八幡住宅	7	八幡住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	不要	-	改善不要	維持管理	-	
改良住宅	三島	八幡住宅	8	八幡住宅	簡耐2階	2	3	1	2	0	1987	新耐震	45	32	42	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	不要	-	改善不要	維持管理	-	
改良住宅	三島	八幡住宅	9	八幡住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	不要	-	改善不要	維持管理	-	
改良住宅	三島	八幡住宅	10	八幡住宅	簡耐2階	2	2	1	1	0	1987	新耐震	45	32	42	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	不要	-	改善不要	維持管理	-	
改良住宅	三島	八幡住宅	11	八幡住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	不要	-	改善不要	維持管理	-	
改良住宅	三島	立石住宅	1	立石住宅	簡耐2階	2	3	3	0	0	1986	新耐震	45	33	43	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	不要	-	改善不要	維持管理	-	
改良住宅	三島	立石住宅	2	立石住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1986	新耐震	45	33	43	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	不要	-	改善不要	維持管理	-	
改良住宅	三島	立石住宅	3	立石住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1986	新耐震	45	33	43	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	不要	-	改善不要	維持管理	-	
改良住宅	三島	立石住宅	4	立石住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	不要	-	改善不要	維持管理	-	
改良住宅	三島	立石住宅	5	立石住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	不要	-	改善不要	維持管理	-	
改良住宅	三島	立石住宅	6	立石住宅	簡耐2階	2	3	3	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	不要	-	改善不要	維持管理	-	
改良住宅	三島	立石住宅	7	立石住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	○	○	○	継続管理する団地	不要	不要	-	改善不要	維持管理	-	
公営住宅	三島	金子1種団地	1	金子1種団地	簡耐平屋	1	3	2	1	1	1956	旧耐震	30	63	73	3	×	×	○	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	三島	金子1種団地	2	金子1種団地	簡耐平屋	1	3	1	2	2	1956	旧耐震	30	63	73	3	×	×	○	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	三島	金子1種団地	3	金子1種団地	簡耐平屋	1	2	0	2	2	1956	旧耐震	30	63	73	2	×	×	○	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	三島	金子南団地	1	金子南団地	中耐4階	4	16	13	3	0	1985	新耐震	70	34	44	0	○	×	○	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	三島	金子南団地	2	金子南団地	中耐4階	4	16	10	6	0	1988	新耐震	70	31	41	0	○	×	○	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B	
公営住宅	三島	中之庄団地	1	中之庄団地(1-1)	木造	1	2	2	0	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	2	中之庄団地(1-3)	木造	1	2	0	2	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	3	中之庄団地(1-5)	木造	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	4	中之庄団地(1-7)	木造	1	2	0	2	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	5	中之庄団地(1-9)	木造	1	2	0	2	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	6	中之庄団地(1-11)	木造	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	7	中之庄団地(1-13)	木造	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	8	中之庄団地(1-15)	木造	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	9	中之庄団地(2-1)	木造	1	2	2	0	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	10	中之庄団地(2-3)	簡耐平屋	1	4	1	3	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	11	中之庄団地(2-7)	簡耐平屋	1	4	2	2	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	12	中之庄団地(2-11)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	13	中之庄団地(2-15)	木造	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	14	中之庄団地(2-17)	簡耐平屋	1	4	2	2	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	15	中之庄団地(2-21)	簡耐平屋	1	4	1	3	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	16	中之庄団地(2-25)	木造	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	17	中之庄団地(2-27)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	18	中之庄団地(2-31)	簡耐平屋	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	19	中之庄団地(3-1)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	

1次判定：団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定

種別	地区	団地名	住棟番号	建物名称	構造	階数	管理戸数	入居	空家	政策空家	建設年度	旧耐震基準	耐用年限	耐用年限(2019年時点)	耐用年限(2029年時点)	募集停止戸数	1次判定（需要・効率性・立地・躯体居住性）										2次判定
																	需要	効率性	立地	判定	居住性に係る改善の必要性	躯体・避難の安全性に係る改善の必要性	躯体・避難の安全性に係る改善の可能性	判定	判定結果	グループ判定	
公営住宅	三島	中之庄団地	58	中之庄団地(8-6)	簡耐平屋	1	5	5	0	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	59	中之庄団地(8-11)	簡耐平屋	1	5	5	0	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	60	中之庄団地(8-16)	簡耐平屋	1	5	5	0	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	61	中之庄団地(8-21)	簡耐平屋	1	5	4	1	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	62	中之庄団地(8-26)	簡耐平屋	1	5	4	1	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	63	中之庄団地(8-31)	簡耐平屋	1	5	4	1	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	64	中之庄団地(8-36)	簡耐平屋	1	2	2	0	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	65	中之庄団地(9-1)	簡耐2階	2	5	5	0	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	66	中之庄団地(9-6)	簡耐2階	2	5	4	1	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	67	中之庄団地(10-1)	簡耐2階	2	5	5	0	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	68	中之庄団地(10-6)	簡耐2階	2	5	4	1	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	69	中之庄団地(10-11)	簡耐2階	2	5	3	2	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	70	中之庄団地(10-16)	簡耐2階	2	5	5	0	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	71	中之庄団地(10-21)	簡耐2階	2	5	2	3	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	72	中之庄団地(10-26)	簡耐2階	2	5	5	0	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	73	中之庄団地(10-31)	簡耐2階	2	5	4	1	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	74	中之庄団地(10-36)	簡耐2階	2	5	3	2	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	75	中之庄団地(11-1)	簡耐2階	2	5	4	1	0	1970	旧耐震	45	49	59	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	76	中之庄団地(11-6)	簡耐2階	2	5	5	0	0	1970	旧耐震	45	49	59	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	77	中之庄団地(11-11)	簡耐2階	2	5	3	2	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	78	中之庄団地(11-16)	簡耐2階	2	5	1	4	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	79	中之庄団地(11-21)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1970	旧耐震	30	49	59	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	80	中之庄団地(11-25)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1970	旧耐震	30	49	59	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	81	中之庄団地(12-1)	中耐4階	4	16	9	7	0	1970	旧耐震	70	49	59	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	可能	優先的に対応が必要(改善可能)	優先的な改善、又は優先的な建替	A	
公営住宅	三島	中之庄団地	82	中之庄団地(12-17)	中耐4階	4	16	7	9	0	1971	旧耐震	70	48	58	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	可能	優先的に対応が必要(改善可能)	優先的な改善、又は優先的な建替	A	
公営住宅	三島	中之庄団地	83	中之庄団地(13-1)	簡耐2階	2	6	6	0	0	1973	旧耐震	45	46	56	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	84	中之庄団地(13-7)	簡耐2階	2	8	6	2	0	1973	旧耐震	45	46	56	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	85	中之庄団地(13-17)	簡耐2階	2	4	3	1	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	86	中之庄団地(13-21)	簡耐2階	2	8	8	0	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	87	中之庄団地(14-1)	簡耐2階	2	6	6	0	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	88	中之庄団地(14-7)	簡耐2階	2	8	8	0	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	89	中之庄団地(14-15)	簡耐2階	2	6	6	0	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	90	中之庄団地(14-21)	簡耐2階	2	8	8	0	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	91	中之庄団地(14-29)	簡耐2階	2	8	8	0	0	1971	旧耐震	45	48	58	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	92	中之庄団地(14-37)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替	-	
公営住宅	三島	中之庄団地	93	中之庄団地(15-1)	中耐4階	4	16	9	7	0	1968	旧耐震	70	51	61	0	○	○	○	継続管理する団地	必要	必要	可能	優先的に対応が必要(改善可能)	優先的な改善、又は優先的な建替	A	
公営住宅	三島	富北団地	1	富北団地(1)	簡耐平屋	1	5	1	4	4	1957	旧耐震	30	62	72	5	×	○	○	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	
公営住宅	三島	富北団地	2	富北団地(6)	簡耐平屋	1	5	3	2	2	1957	旧耐震	30	62	72	5	×	○	○	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的に対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B	

1次判定：団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定

種別	地区	団地名	住棟番号	建物名称	構造	階数	管理戸数	入居	空家	政策空家	建設年度	旧耐震基準	耐用年限	耐用年限(2019年時点)	耐用年限(2029年時点)	募集停止戸数	1次判定（需要・効率性・立地・躯体居住性）							2次判定		
																	需要	効率性	立地	判定	居住性に係る改善の必要性	躯体・避難の安全性に係る改善の必要性	躯体・避難の安全性に係る改善の可能性	判定	判定結果	グループ判定
非公営住宅	新宮	大北ハイツ	1	大北ハイツ	低耐2階	2	5	5	0	0	1991	新耐震	70	28	38	0	○	×	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B
非公営住宅	新宮	大北住宅	1	大北住宅	簡耐平屋	1	3	1	2	2	1955	旧耐震	30	64	74	3	×	×	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B
公営住宅	新宮	神子屋敷住宅	1	神子屋敷住宅	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1976	旧耐震	30	43	53	0	○	×	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B
公営住宅	新宮	黒田住宅	1	黒田住宅	簡耐2階	2	6	4	2	0	1981	旧耐震	45	38	48	0	×	×	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B
公営住宅	新宮	黒田住宅	2	黒田住宅	簡耐2階	2	6	4	2	0	1982	旧耐震	45	37	47	0	×	×	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B
公営住宅	新宮	清水住宅	1	清水住宅	低耐2階	2	6	6	0	0	1998	新耐震	70	21	31	0	○	×	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B
特定公共賃貸住宅	新宮	長瀬住宅	1	長瀬住宅	低耐2階	2	5	3	2	0	1993	新耐震	70	26	36	0	×	×	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B
公営住宅	新宮	長瀬団地	1	長瀬団地	低耐2階	2	8	7	1	0	1999	新耐震	70	20	30	0	○	×	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B
公営住宅	新宮	大窪住宅	1	大窪住宅	低耐2階	2	4	3	1	0	1986	新耐震	70	33	43	0	○	×	×	継続管理について判断を保留する団地	不要	不要	-	改善不要	維持管理、又は用途廃止	B
非公営住宅	新宮	中村住宅	1	中村住宅(1)	木造	1	1	0	1	1	1960	旧耐震	30	59	69	1	×	×	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B
非公営住宅	新宮	中村住宅	1	中村住宅(2)	木造	1	1	0	1	1	1960	旧耐震	30	59	69	1	×	×	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B
非公営住宅	新宮	中村住宅	1	中村住宅(3)	木造	1	1	0	1	1	1960	旧耐震	30	59	69	1	×	×	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	必要	不可能	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	B
公営住宅	新宮	寺内団地	1	寺内団地	低耐2階	2	3	2	1	0	1994	新耐震	70	25	35	0	×	×	×	継続管理について判断を保留する団地	必要	不要	-	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	B

(2) 2次判定：1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定

① Aグループ：LCC比較や当面の建替事業量の試算を踏まえた事業手法の仮設定

1次判定において、Aグループ(継続管理する団地のうち、改善か建替かの判断を留保する団地・住棟)と判定した団地・住棟について、改善事業を実施する場合と建替事業を実施する場合のライフサイクルコスト(LCC)比較や、計画期間内での建替事業量試算により、事業手法「改善」または「建替」を仮設定する。

② Bグループ：将来のストック量を踏まえた事業手法の仮設定

Bグループの団地を対象として、将来のストック量を踏まえ、需要、効率性、立地、躯体の安全性、居住性等の観点から優先順位をつけ、将来にわたって「継続管理する団地」とするのか、将来的には他団地との集約等により用途廃止することを想定する「当面管理する団地(建替を前提としない)」とするのかの判定を行い、事業手法を仮設定する。

具体的には、ストック推計で算定した著しい困窮年収未満の世帯数及び公営住宅入居者の実情等を加味して設定した **2029年度末の公営住宅の目標管理戸数である1,435戸以上確保すること**を考慮し、優先順位の低いものを「余剰」、優先順位の高いものを「不足」として判定を行う。

③ 2次判定結果

“Aグループ”と“Bグループ”の判定から、下表の太枠内の結果が導き出される。

2次判定 Bグループ		改善不要		改善が必要		優先的な対応が必要 (改善可能)		優先的な対応が必要 (改善不可能)
		維持管理		改善	建替	優先的な改善	優先的な建替	優先的な建替
継続管理する団地		維持管理		改善	建替	優先的な改善	優先的な建替	優先的な建替
当面管理する団地 (建替を前提としない)		当面維持管理	用途廃止	改善し当面維持管理	用途廃止	優先的に改善し当面維持管理	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止

2次判定：1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定

種別	地区	団地名	住棟番号	建物名称	構造	階数	管理戸数	入居	空家	政策空家	建設年度	旧耐震基準	耐用年限	耐用年限 (2019年時点)	耐用年限 (2029年時点)	募集停止戸数	2次判定				
																	グループ判定	Aグループ	Bグループ	団地の再判定	判定結果
																		LCC	将来ストック量 2029年時点		
公営住宅	川之江	西新町団地	1	西新町団地	木造	1	1	0	1	1	1955	旧耐震	30	64	74	1	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	2	西新町団地	木造	1	1	0	1	1	1955	旧耐震	30	64	74	1	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	3	西新町団地	木造	1	1	0	1	1	1955	旧耐震	30	64	74	1	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	4	西新町団地	木造	1	1	1	0	1	1955	旧耐震	30	64	74	1	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	5	西新町団地	木造	1	1	0	1	1	1955	旧耐震	30	64	74	1	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	6	西新町団地	木造	1	1	0	1	1	1955	旧耐震	30	64	74	1	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	7	西新町団地	木造	1	1	1	0	1	1955	旧耐震	30	64	74	1	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	8	西新町団地	木造	1	1	0	1	1	1955	旧耐震	30	64	74	1	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	9	西新町団地	木造	1	1	0	1	1	1955	旧耐震	30	64	74	1	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	10	西新町団地	木造	1	1	1	0	1	1955	旧耐震	30	64	74	1	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	1	西新町団地	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1960	旧耐震	30	59	69	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	2	西新町団地	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1960	旧耐震	30	59	69	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	3	西新町団地	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1960	旧耐震	30	59	69	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	4	西新町団地	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1960	旧耐震	30	59	69	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	5	西新町団地	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1960	旧耐震	30	59	69	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	6	西新町団地	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1961	旧耐震	30	58	68	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	7	西新町団地	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1961	旧耐震	30	58	68	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	8	西新町団地	簡耐2階	2	6	2	4	0	1961	旧耐震	45	58	68	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	9	西新町団地	簡耐2階	2	6	4	2	0	1961	旧耐震	45	58	68	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	10	西新町団地	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	11	西新町団地	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	12	西新町団地	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	13	西新町団地	簡耐2階	2	6	4	2	0	1962	旧耐震	45	57	67	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	14	西新町団地	簡耐2階	2	6	5	1	0	1962	旧耐震	45	57	67	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	15	西新町団地	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	16	西新町団地	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	17	西新町団地	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	18	西新町団地	簡耐2階	2	6	6	0	0	1963	旧耐震	45	56	66	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	19	西新町団地	簡耐2階	2	6	3	3	0	1963	旧耐震	45	56	66	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	20	西新町団地	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1964	旧耐震	30	55	65	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	21	西新町団地	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1964	旧耐震	30	55	65	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	22	西新町団地	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1964	旧耐震	30	55	65	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	23	西新町団地	簡耐2階	2	6	4	2	0	1964	旧耐震	45	55	65	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	24	西新町団地	簡耐2階	2	6	5	1	0	1964	旧耐震	45	55	65	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	25	西新町団地	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1965	旧耐震	30	54	64	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	26	西新町団地	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1965	旧耐震	30	54	64	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	27	西新町団地	簡耐2階	2	6	5	1	0	1965	旧耐震	45	54	64	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	28	西新町団地	簡耐2階	2	6	5	1	0	1965	旧耐震	45	54	64	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	29	西新町団地	簡耐平屋	1	2	1	1	0	1965	旧耐震	30	54	64	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	西新町団地	30	西新町団地	簡耐平屋	1	2	2	0	0	1965	旧耐震	30	54	64	0	B	-	不足	継続管理する団地	優先的な建替
非公営住宅	川之江	鉄砲町住宅	1	鉄砲町住宅	木造	1	1	1	0	0	1955	旧耐震	30	64	74	1	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
改良住宅	川之江	東町住宅	1	東町住宅	中耐3階	3	18	13	5	0	1977	旧耐震	70	42	52	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	城北団地	1	城北団地	中耐4階	4	16	14	2	0	1986	新耐震	70	33	43	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	城北団地	2	城北団地	中耐4階	4	16	16	0	0	1987	新耐震	70	32	42	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	川原田団地	1	川原田団地	簡耐平屋	1	4	3	1	1	1966	旧耐震	30	53	63	4	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	川原田団地	2	川原田団地	簡耐平屋	1	4	0	4	4	1966	旧耐震	30	53	63	4	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	川原田団地	3	川原田団地	簡耐平屋	1	4	0	4	4	1966	旧耐震	30	53	63	4	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	川原田団地	4	川原田団地	簡耐平屋	1	4	0	4	4	1966	旧耐震	30	53	63	4	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	川原田団地	5	川原田団地	簡耐平屋	1	4	1	3	3	1966	旧耐震	30	53	63	4	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止

2次判定：1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定

種別	地区	団地名	住棟番号	建物名称	構造	階数	管理戸数	入居	空家	政策空家	建設年度	旧耐震基準	耐用年限	耐用年限 (2019年時点)	耐用年限 (2029年時点)	募集停止戸数	2次判定				
																	グループ判定	Aグループ	Bグループ	団地の再判定	判定結果
																		LCC	将来ストック量 2029年時点		
非公営住宅	川之江	切山住宅	1	切山住宅	木造	1	1	1	0	0	1956	旧耐震	30	63	73	1	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	北新団地	1	北新団地	中耐4階	4	16	16	0	0	1991	新耐震	70	28	38	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
改良住宅	川之江	中之町住宅	1	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	2	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	3	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	5	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	6	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	7	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	8	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	9	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	10	中之町住宅	簡耐2階	2	2	1	1	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	11	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	川之江	山口団地	1	山口団地	中耐4階	4	16	14	2	0	1988	新耐震	70	31	41	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	山口団地	2	山口団地	中耐4階	4	16	11	5	0	1988	新耐震	70	31	41	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	南ヶ丘団地	1	南ヶ丘団地	中耐4階	4	16	16	0	0	1998	新耐震	70	21	31	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	南ヶ丘団地	2	南ヶ丘団地	中耐4階	4	16	11	5	0	1999	新耐震	70	20	30	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	銅谷団地	1	銅谷団地	中耐4階	4	16	14	2	0	1993	新耐震	70	26	36	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	銅谷団地	2	銅谷団地	中耐4階	4	16	15	1	0	1994	新耐震	70	25	35	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	1	南部第1団地	中耐4階	4	24	12	12	0	1978	旧耐震	70	41	51	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	2	南部第1団地	中耐4階	4	24	16	8	0	1976	旧耐震	70	43	53	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	3	南部第1団地	簡耐2階	2	2	1	1	0	1976	旧耐震	45	43	53	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	5	南部第1団地	簡耐2階	2	2	2	0	0	1973	旧耐震	45	46	56	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	6	南部第1団地	中耐4階	4	24	8	16	0	1972	旧耐震	70	47	57	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	7	南部第1団地	簡耐2階	2	6	5	1	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	8	南部第1団地	簡耐2階	2	6	2	4	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	9	南部第1団地	簡耐2階	2	8	6	2	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	10	南部第1団地	簡耐2階	2	6	5	1	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	11	南部第1団地	簡耐2階	2	8	8	0	0	1973	旧耐震	45	46	56	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	12	南部第1団地	中耐4階	4	32	18	14	0	1973	旧耐震	70	46	56	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	13	南部第1団地	中耐4階	4	16	11	5	0	1973	旧耐震	70	46	56	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	14	南部第1団地	中耐4階	4	24	14	10	0	1974	旧耐震	70	45	55	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	15	南部第1団地	簡耐2階	2	6	4	2	0	1974	旧耐震	45	45	55	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	南部第1団地	16	南部第1団地	中耐4階	4	24	9	15	0	1974	旧耐震	70	45	55	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	17	南部第1団地	中耐4階	4	24	18	6	0	1975	旧耐震	70	44	54	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	18	南部第1団地	中耐4階	4	24	17	7	0	1976	旧耐震	70	43	53	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	19	南部第1団地	中耐4階	4	24	15	9	0	1975	旧耐震	70	44	54	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	20	南部第1団地	中耐4階	4	24	16	8	0	1976	旧耐震	70	43	53	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	南部第1団地	21	南部第1団地	中耐4階	4	16	13	3	0	1976	旧耐震	70	43	53	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	大野団地	1	大野団地	中耐4階	4	16	9	7	0	1992	新耐震	70	27	37	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	石川団地	1	石川団地	中耐4階	4	16	11	5	0	1990	新耐震	70	29	39	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	三島	下柏団地	1	下柏団地	簡耐平屋	1	5	0	5	5	1958	旧耐震	30	61	71	5	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	下柏団地	2	下柏団地	簡耐平屋	1	5	4	1	1	1958	旧耐震	30	61	71	5	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	下柏団地	3	下柏団地	簡耐平屋	1	1	1	0	0	1958	旧耐震	30	61	71	1	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	下柏団地	4	下柏団地	簡耐平屋	1	4	3	1	1	1958	旧耐震	30	61	71	4	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	村松団地	1	村松団地	中耐4階	4	16	12	4	0	1986	新耐震	70	33	43	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	三島	大塚団地	1	大塚団地	中耐4階	4	16	16	0	0	1991	新耐震	70	28	38	0	A	改善	継続管理する団地	改善	
公営住宅	三島	大塚団地	2	大塚団地	中耐4階	4	16	15	1	0	1992	新耐震	70	27	37	0	A	改善	継続管理する団地	改善	
公営住宅	三島	大塚団地	3	大塚団地	中耐4階	4	8	8	0	0	1993	新耐震	70	26	36	0	A	改善	継続管理する団地	改善	
公営住宅	三島	大塚団地	4	大塚団地	高耐7階	7	35	34	1	0	1995	新耐震	70	24	34	0	A	改善	継続管理する団地	改善	

2次判定：1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定

種別	地区	団地名	住棟番号	建物名称	構造	階数	管理戸数	入居	空家	政策空家	建設年度	旧耐震基準	耐用年限	耐用年限 (2019年時点)	耐用年限 (2029年時点)	募集停止戸数	2次判定				判定結果
																	グループ判定	Aグループ	Bグループ	団地の再判定	
																		LCC	将来ストック量 2029年時点		
非公営住宅	三島	俵木住宅	1	俵木住宅	木造	1	1	1	0	0	1955	旧耐震	30	64	74	1	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
改良住宅	三島	八幡住宅	1	八幡住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1986	新耐震	45	33	43	0	-	-	-	継続管理する団地	維持管理
改良住宅	三島	八幡住宅	2	八幡住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1986	新耐震	45	33	43	0	-	-	-	継続管理する団地	維持管理
改良住宅	三島	八幡住宅	3	八幡住宅	簡耐2階	2	3	2	1	0	1986	新耐震	45	33	43	0	-	-	-	継続管理する団地	維持管理
改良住宅	三島	八幡住宅	4	八幡住宅	簡耐2階	2	2	1	1	0	1986	新耐震	45	33	43	0	-	-	-	継続管理する団地	維持管理
改良住宅	三島	八幡住宅	5	八幡住宅	簡耐2階	2	2	1	1	0	1986	新耐震	45	33	43	0	-	-	-	継続管理する団地	維持管理
改良住宅	三島	八幡住宅	6	八幡住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1986	新耐震	45	33	43	0	-	-	-	継続管理する団地	維持管理
改良住宅	三島	八幡住宅	7	八幡住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	-	-	-	継続管理する団地	維持管理
改良住宅	三島	八幡住宅	8	八幡住宅	簡耐2階	2	3	1	2	0	1987	新耐震	45	32	42	0	-	-	-	継続管理する団地	維持管理
改良住宅	三島	八幡住宅	9	八幡住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	-	-	-	継続管理する団地	維持管理
改良住宅	三島	八幡住宅	10	八幡住宅	簡耐2階	2	2	1	1	0	1987	新耐震	45	32	42	0	-	-	-	継続管理する団地	維持管理
改良住宅	三島	八幡住宅	11	八幡住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	-	-	-	継続管理する団地	維持管理
改良住宅	三島	立石住宅	1	立石住宅	簡耐2階	2	3	3	0	0	1986	新耐震	45	33	43	0	-	-	-	継続管理する団地	維持管理
改良住宅	三島	立石住宅	2	立石住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1986	新耐震	45	33	43	0	-	-	-	継続管理する団地	維持管理
改良住宅	三島	立石住宅	3	立石住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1986	新耐震	45	33	43	0	-	-	-	継続管理する団地	維持管理
改良住宅	三島	立石住宅	4	立石住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	-	-	-	継続管理する団地	維持管理
改良住宅	三島	立石住宅	5	立石住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	-	-	-	継続管理する団地	維持管理
改良住宅	三島	立石住宅	6	立石住宅	簡耐2階	2	3	3	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	-	-	-	継続管理する団地	維持管理
改良住宅	三島	立石住宅	7	立石住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	-	-	-	継続管理する団地	維持管理
公営住宅	三島	金子1種団地	1	金子1種団地	簡耐平屋	1	3	2	1	1	1956	旧耐震	30	63	73	3	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	金子1種団地	2	金子1種団地	簡耐平屋	1	3	1	2	2	1956	旧耐震	30	63	73	3	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	金子1種団地	3	金子1種団地	簡耐平屋	1	2	0	2	2	1956	旧耐震	30	63	73	2	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	金子南団地	1	金子南団地	中耐4階	4	16	13	3	0	1985	新耐震	70	34	44	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	三島	金子南団地	2	金子南団地	中耐4階	4	16	10	6	0	1988	新耐震	70	31	41	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	三島	中之庄団地	1	中之庄団地(1-1)	木造	1	2	2	0	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	2	中之庄団地(1-3)	木造	1	2	0	2	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	3	中之庄団地(1-5)	木造	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	4	中之庄団地(1-7)	木造	1	2	0	2	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	5	中之庄団地(1-9)	木造	1	2	0	2	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	6	中之庄団地(1-11)	木造	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	7	中之庄団地(1-13)	木造	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	8	中之庄団地(1-15)	木造	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	9	中之庄団地(2-1)	木造	1	2	2	0	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	10	中之庄団地(2-3)	簡耐平屋	1	4	1	3	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	11	中之庄団地(2-7)	簡耐平屋	1	4	2	2	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	12	中之庄団地(2-11)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	13	中之庄団地(2-15)	木造	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	14	中之庄団地(2-17)	簡耐平屋	1	4	2	2	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	15	中之庄団地(2-21)	簡耐平屋	1	4	1	3	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	16	中之庄団地(2-25)	木造	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	17	中之庄団地(2-27)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	18	中之庄団地(2-31)	簡耐平屋	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	19	中之庄団地(3-1)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	20	中之庄団地(3-5)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	21	中之庄団地(3-9)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	22	中之庄団地(3-13)	簡耐平屋	1	4	2	2	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	23	中之庄団地(3-17)	簡耐平屋	1	4	1	3	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	24	中之庄団地(3-21)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	25	中之庄団地(3-25)	簡耐2階	2	4	1	3	0	1963	旧耐震	45	56	66	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替

2次判定：1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定

種別	地区	団地名	住棟番号	建物名称	構造	階数	管理戸数	入居	空家	政策空家	建設年度	旧耐震基準	耐用年限	耐用年限 (2019年時点)	耐用年限 (2029年時点)	募集停止戸数	2次判定				
																	グループ判定	Aグループ	Bグループ	団地の再判定	判定結果
																		LCC	将来ストック量 2029年時点		
公営住宅	三島	中之庄団地	26	中之庄団地(3-29)	簡耐2階	2	6	3	3	0	1964	旧耐震	45	55	65	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	27	中之庄団地(3-35)	簡耐2階	2	6	4	2	0	1964	旧耐震	45	55	65	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	28	中之庄団地(4-1)	中耐4階	4	16	12	4	0	1965	旧耐震	70	54	64	0	A	改善	-	継続管理する団地	優先的な改善
公営住宅	三島	中之庄団地	29	中之庄団地(4-17)	簡耐平屋	1	2	1	1	0	1967	旧耐震	30	52	62	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	30	中之庄団地(4-19)	簡耐2階	2	3	1	2	0	1971	旧耐震	45	48	58	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	31	中之庄団地(4-22)	簡耐2階	2	6	4	2	0	1970	旧耐震	45	49	59	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	32	中之庄団地(4-28)	簡耐2階	2	7	7	0	0	1971	旧耐震	45	48	58	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	33	中之庄団地(4-35)	簡耐2階	2	6	4	2	0	1971	旧耐震	45	48	58	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	34	中之庄団地(5-1)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1964	旧耐震	30	55	65	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	35	中之庄団地(5-5)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1964	旧耐震	30	55	65	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	36	中之庄団地(5-9)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1964	旧耐震	30	55	65	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	37	中之庄団地(5-13)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1964	旧耐震	30	55	65	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	38	中之庄団地(5-17)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1964	旧耐震	30	55	65	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	39	中之庄団地(5-21)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1964	旧耐震	30	55	65	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	40	中之庄団地(5-25)	簡耐平屋	1	4	2	2	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	41	中之庄団地(5-29)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1964	旧耐震	30	55	65	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	42	中之庄団地(6-1)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1965	旧耐震	30	54	64	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	43	中之庄団地(6-5)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1965	旧耐震	30	54	64	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	44	中之庄団地(6-10)	簡耐平屋	1	3	3	0	0	1965	旧耐震	30	54	64	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	45	中之庄団地(6-13)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1965	旧耐震	30	54	64	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	46	中之庄団地(6-17)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1966	旧耐震	30	53	63	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	47	中之庄団地(6-21)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1966	旧耐震	30	53	63	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	48	中之庄団地(6-25)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1966	旧耐震	30	53	63	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	49	中之庄団地(6-29)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1966	旧耐震	30	53	63	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	50	中之庄団地(7-1)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1966	旧耐震	30	53	63	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	51	中之庄団地(7-5)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1966	旧耐震	30	53	63	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	52	中之庄団地(7-9)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1967	旧耐震	30	52	62	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	53	中之庄団地(7-13)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1967	旧耐震	30	52	62	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	54	中之庄団地(7-18)	簡耐平屋	1	2	0	2	0	1967	旧耐震	30	52	62	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	55	中之庄団地(7-20)	簡耐平屋	1	5	5	0	0	1967	旧耐震	30	52	62	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	56	中之庄団地(7-25)	簡耐平屋	1	6	6	0	0	1967	旧耐震	30	52	62	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	57	中之庄団地(8-1)	簡耐平屋	1	5	5	0	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	58	中之庄団地(8-6)	簡耐平屋	1	5	5	0	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	59	中之庄団地(8-11)	簡耐平屋	1	5	5	0	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	60	中之庄団地(8-16)	簡耐平屋	1	5	5	0	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	61	中之庄団地(8-21)	簡耐平屋	1	5	4	1	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	62	中之庄団地(8-26)	簡耐平屋	1	5	4	1	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	63	中之庄団地(8-31)	簡耐平屋	1	5	4	1	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	64	中之庄団地(8-36)	簡耐平屋	1	2	2	0	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	65	中之庄団地(9-1)	簡耐2階	2	5	5	0	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	66	中之庄団地(9-6)	簡耐2階	2	5	4	1	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	67	中之庄団地(10-1)	簡耐2階	2	5	5	0	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	68	中之庄団地(10-6)	簡耐2階	2	5	4	1	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	69	中之庄団地(10-11)	簡耐2階	2	5	3	2	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	70	中之庄団地(10-16)	簡耐2階	2	5	5	0	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	71	中之庄団地(10-21)	簡耐2階	2	5	2	3	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	72	中之庄団地(10-26)	簡耐2階	2	5	5	0	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	73	中之庄団地(10-31)	簡耐2階	2	5	4	1	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	74	中之庄団地(10-36)	簡耐2階	2	5	3	2	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替

2次判定：1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定

種別	地区	団地名	住棟番号	建物名称	構造	階数	管理戸数	入居	空家	政策空家	建設年度	旧耐震基準	耐用年限	耐用年限 (2019年時点)	耐用年限 (2029年時点)	募集停止戸数	2次判定				
																	グループ判定	Aグループ	Bグループ	団地の再判定	
																		LCC	将来ストック量 2029年時点		判定結果
公営住宅	三島	中之庄団地	75	中之庄団地(11-1)	簡耐2階	2	5	4	1	0	1970	旧耐震	45	49	59	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	76	中之庄団地(11-6)	簡耐2階	2	5	5	0	0	1970	旧耐震	45	49	59	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	77	中之庄団地(11-11)	簡耐2階	2	5	3	2	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	78	中之庄団地(11-16)	簡耐2階	2	5	1	4	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	79	中之庄団地(11-21)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1970	旧耐震	30	49	59	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	80	中之庄団地(11-25)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1970	旧耐震	30	49	59	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	81	中之庄団地(12-1)	中耐4階	4	16	9	7	0	1970	旧耐震	70	49	59	0	A	改善	-	継続管理する団地	優先的な改善
公営住宅	三島	中之庄団地	82	中之庄団地(12-17)	中耐4階	4	16	7	9	0	1971	旧耐震	70	48	58	0	A	改善	-	継続管理する団地	優先的な改善
公営住宅	三島	中之庄団地	83	中之庄団地(13-1)	簡耐2階	2	6	6	0	0	1973	旧耐震	45	46	56	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	84	中之庄団地(13-7)	簡耐2階	2	8	6	2	0	1973	旧耐震	45	46	56	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	85	中之庄団地(13-17)	簡耐2階	2	4	3	1	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	86	中之庄団地(13-21)	簡耐2階	2	8	8	0	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	87	中之庄団地(14-1)	簡耐2階	2	6	6	0	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	88	中之庄団地(14-7)	簡耐2階	2	8	8	0	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	89	中之庄団地(14-15)	簡耐2階	2	6	6	0	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	90	中之庄団地(14-21)	簡耐2階	2	8	8	0	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	91	中之庄団地(14-29)	簡耐2階	2	8	8	0	0	1971	旧耐震	45	48	58	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	92	中之庄団地(14-37)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	-	-	-	継続管理する団地	優先的な建替
公営住宅	三島	中之庄団地	93	中之庄団地(15-1)	中耐4階	4	16	9	7	0	1968	旧耐震	70	51	61	0	A	改善	-	継続管理する団地	優先的な改善
公営住宅	三島	宮北団地	1	宮北団地(1)	簡耐平屋	1	5	1	4	4	1957	旧耐震	30	62	72	5	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地	2	宮北団地(6)	簡耐平屋	1	5	3	2	2	1957	旧耐震	30	62	72	5	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地	3	宮北団地(11)	簡耐平屋	1	5	2	3	3	1957	旧耐震	30	62	72	5	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地	4	宮北団地(16)	簡耐平屋	1	5	2	3	3	1957	旧耐震	30	62	72	5	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地	5	宮北団地(21)	簡耐平屋	1	5	2	3	3	1958	旧耐震	30	61	71	5	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地	6	宮北団地(26)	簡耐平屋	1	5	1	4	4	1958	旧耐震	30	61	71	5	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地	7	宮北団地(31)	簡耐平屋	1	5	2	3	3	1958	旧耐震	30	61	71	5	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地	8	宮北団地(36)	簡耐平屋	1	5	0	5	5	1958	旧耐震	30	61	71	5	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地	9	宮北団地(41)	簡耐平屋	1	4	2	2	2	1959	旧耐震	30	60	70	4	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地	10	宮北団地(45)	簡耐平屋	1	4	1	3	3	1959	旧耐震	30	60	70	4	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地	11	宮北団地(49)	簡耐平屋	1	5	3	2	2	1959	旧耐震	30	60	70	5	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	宮北団地	12	宮北団地(54)	簡耐平屋	1	5	1	4	4	1959	旧耐震	30	60	70	5	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	49-1	山田団地	中耐4階	4	24	18	6	0	1974	旧耐震	70	45	55	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	三島	山田団地	49-2	山田団地	簡耐2階	2	6	6	0	0	1974	旧耐震	45	45	55	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	49-3	山田団地	簡耐2階	2	6	6	0	0	1974	旧耐震	45	45	55	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	49-4	山田団地	簡耐2階	2	6	6	0	0	1974	旧耐震	45	45	55	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	49-5	山田団地	簡耐2階	2	6	4	2	0	1974	旧耐震	45	45	55	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	49-6	山田団地	簡耐2階	2	6	6	0	0	1974	旧耐震	45	45	55	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	49-7	山田団地	簡耐2階	2	6	6	0	0	1974	旧耐震	45	45	55	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	50-1	山田団地	中耐4階	4	16	9	7	0	1975	旧耐震	70	44	54	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	三島	山田団地	50-2	山田団地	中耐4階	4	16	11	5	0	1975	旧耐震	70	44	54	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	三島	山田団地	50-3	山田団地	簡耐2階	2	5	4	1	0	1975	旧耐震	45	44	54	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	51-1	山田団地	中耐4階	4	16	9	7	0	1976	旧耐震	70	43	53	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	三島	山田団地	51-2	山田団地	簡耐2階	2	5	4	1	0	1976	旧耐震	45	43	53	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	51-3	山田団地	簡耐2階	2	5	5	0	0	1976	旧耐震	45	43	53	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	51-4	山田団地	簡耐2階	2	5	5	0	0	1976	旧耐震	45	43	53	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	三島	山田団地	51-5	山田団地	中耐4階	4	24	21	3	0	1976	旧耐震	70	43	53	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	三島	山田団地	52-1	山田団地	中耐4階	4	24	20	4	0	1977	旧耐震	70	42	52	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	三島	山田団地	52-2	山田団地	中耐4階	4	24	13	11	0	1977	旧耐震	70	42	52	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	三島	山田団地	53-1	山田団地	中耐4階	4	8	6	2	0	1978	旧耐震	70	41	51	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理

2次判定：1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定

種別	地区	団地名	住棟番号	建物名称	構造	階数	管理戸数	入居	空家	政策空家	建設年度	旧耐震基準	耐用年限	耐用年限 (2019年時点)	耐用年限 (2029年時点)	募集停止戸数	2次判定				
																	グループ判定	Aグループ	Bグループ	団地の再判定	判定結果
																		LCC	将来ストック量 2029年時点		
改良住宅	土居	東天満住宅	7	東天満住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1977	旧耐震	45	42	52	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
改良住宅	土居	東天満住宅	8	東天満住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1977	旧耐震	45	42	52	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
改良住宅	土居	東天満住宅	9	東天満住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1977	旧耐震	45	42	52	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
改良住宅	土居	東天満住宅	10	東天満住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1977	旧耐震	45	42	52	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	1	東天満住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	2	東天満住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	3	東天満住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	4	東天満住宅	簡耐2階	2	2	1	1	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	5	東天満住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	1	東天満住宅 A	木造	1	2	1	1	0	2006	新耐震	30	13	23	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	1	東天満住宅 B	木造	1	2	2	0	0	2006	新耐震	30	13	23	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	1	東天満住宅 C	木造	1	2	1	1	0	2006	新耐震	30	13	23	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	1	東天満住宅 D	木造	1	2	2	0	0	2006	新耐震	30	13	23	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	1	東天満住宅 E	木造	1	2	2	0	0	2006	新耐震	30	13	23	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	土居	朝日野団地	1	朝日野団地	簡耐2階	2	5	4	1	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	土居	朝日野団地	2	朝日野団地	簡耐2階	2	5	5	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	土居	朝日野団地	3	朝日野団地	簡耐2階	2	5	2	3	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	土居	朝日野団地	4	朝日野団地	簡耐2階	2	5	4	1	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	土居	朝日野団地	5	朝日野団地	簡耐2階	2	5	4	1	0	1980	旧耐震	45	39	49	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	土居	朝日野団地	6	朝日野団地	簡耐2階	2	5	2	3	0	1980	旧耐震	45	39	49	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	土居	上北野団地	1	上北野団地	簡耐平屋	1	5	5	0	0	1975	旧耐震	30	44	54	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	土居	上北野団地	2	上北野団地	簡耐平屋	1	5	5	0	0	1975	旧耐震	30	44	54	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	土居	上北野団地	3	上北野団地	簡耐2階	2	5	3	2	0	1976	旧耐震	45	43	53	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	土居	上北野団地	4	上北野団地	簡耐2階	2	5	2	3	0	1976	旧耐震	45	43	53	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	土居	上北野団地	5	上北野団地	簡耐2階	2	7	6	1	0	1977	旧耐震	45	42	52	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	土居	上北野団地	6	上北野団地	簡耐平屋	1	3	3	0	0	1977	旧耐震	30	42	52	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
非公営住宅	新宮	大北ハイツ	1	大北ハイツ	低耐2階	2	5	5	0	0	1991	新耐震	70	28	38	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
非公営住宅	新宮	大北住宅	1	大北住宅	簡耐平屋	1	3	1	2	2	1955	旧耐震	30	64	74	3	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	新宮	神子屋敷住宅	1	神子屋敷住宅	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1976	旧耐震	30	43	53	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	新宮	黒田住宅	1	黒田住宅	簡耐2階	2	6	4	2	0	1981	旧耐震	45	38	48	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	新宮	黒田住宅	2	黒田住宅	簡耐2階	2	6	4	2	0	1982	旧耐震	45	37	47	0	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	新宮	清水住宅	1	清水住宅	低耐2階	2	6	6	0	0	1998	新耐震	70	21	31	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
特定公共賃貸住宅	新宮	長瀬住宅	1	長瀬住宅	低耐2階	2	5	3	2	0	1993	新耐震	70	26	36	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	新宮	長瀬団地	1	長瀬団地	低耐2階	2	8	7	1	0	1999	新耐震	70	20	30	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理
公営住宅	新宮	大窪住宅	1	大窪住宅	低耐2階	2	4	3	1	0	1986	新耐震	70	33	43	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面維持管理
非公営住宅	新宮	中村住宅	1	中村住宅(1)	木造	1	1	0	1	1	1960	旧耐震	30	59	69	1	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
非公営住宅	新宮	中村住宅	1	中村住宅(2)	木造	1	1	0	1	1	1960	旧耐震	30	59	69	1	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
非公営住宅	新宮	中村住宅	1	中村住宅(3)	木造	1	1	0	1	1	1960	旧耐震	30	59	69	1	B	-	余剰	当面管理する団地(建替を前提としない)	優先的な用途廃止
公営住宅	新宮	寺内団地	1	寺内団地	低耐2階	2	3	2	1	0	1994	新耐震	70	25	35	0	B	-	不足	当面管理する団地(建替を前提としない)	改善し当面維持管理

(3) 3次判定：計画期間における事業手法の決定

3次判定においては、以下の4段階の検討により、計画期間に実施する事業手法を決定する。

検討項目	概要
集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定	<ul style="list-style-type: none"> ●1～2次判定結果を踏まえ、集約や再編等の検討対象となり得る団地や、異なる事業手法に判定された住棟が混在する団地等は、効率的な事業実施のため、必要に応じて建替や改善等の事業手法を再判定する。 ●あわせて、効率的な事業実施や地域ニーズへの対応等の観点から総合的な検討を行う。
事業費の試算及び事業実施時期の調整検討	<ul style="list-style-type: none"> ●中長期的な期間（30年程度）のうちに想定される新規整備事業、改善事業、建替事業等に係る年度別事業費を試算し、今後の見通しを立てる。 ●事業量及び事業費が時期的に偏在する等、試算結果に問題がある場合は、将来にわたる事業実施が可能となるよう事業実施時期を調整して、改めて試算し問題がないか確認を行う。 ●これらの検討により、新規整備事業、改善事業、建替事業等の実施時期を決定するとともに、年度別事業費を試算する。
長期的な管理の見通しの作成【30年程度】	<ul style="list-style-type: none"> ●事業実施時期を基に、全団地・住棟の供用期間、事業実施時期の見通しを示した概ね30年程度の長期的な管理の見通しを作成する。
計画期間における事業手法の決定	<ul style="list-style-type: none"> ●長期的な管理の見通しに基づき、計画期間内に実施を予定する事業（新規整備、改善、建替、用途廃止等）を決定する。

[概算工事単価について]

長寿命化型改善	外壁改修	<ul style="list-style-type: none"> ●外壁改修 ・市実績より 80万円/戸
	屋上防水改修	<ul style="list-style-type: none"> ●屋上防水改修 ・市実績より 30万円/戸
居住性確保型改善	給排水設備の変更	<ul style="list-style-type: none"> ●直結給水方式切替工事 ・市実績より 8万円/戸
建替工事		LCC算定プログラムより 1,500万円/戸
用途廃止（除却費）		LCC算定プログラムより 100万円/戸

3次判定：計画期間における事業手法の決定

種別	地区	団地名	住棟番号	建物名称	構造	階数	管理戸数	入居	空家	政策空家	建設年度	旧耐震基準	耐用年限	耐用年限(2019年時点)	耐用年限(2029年時点)	募集停止戸数	3次判定					計画期間(2029年時点)における事業手法	
																	集約・再編の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定			事業費の試算及び事業実施時期の調整検討			長期的な管理の見通し
																	団地単位での効率的活用に関する検討	集約・再編等の可能性に関する検討	地域二一への対応等の総合的な検討	事業費の試算(万円)	事業実施時期の調整		
改良住宅	川之江	東町住宅	1	東町住宅	中耐3階	3	18	13	5	0	1977	旧耐震	70	42	52	0	-	-	-	27,000		2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替
公営住宅	川之江	城北団地	1	城北団地	中耐4階	4	16	14	2	0	1986	新耐震	70	33	43	0	-	-	-	1,888			改善し、当面維持管理
公営住宅	川之江	城北団地	2	城北団地	中耐4階	4	16	16	0	0	1987	新耐震	70	32	42	0	-	-	-	1,888			改善し、当面維持管理
公営住宅	川之江	川原田団地	1	川原田団地	簡耐平屋	1	4	3	1	1	1966	旧耐震	30	53	63	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	2	川原田団地	簡耐平屋	1	4	0	4	4	1966	旧耐震	30	53	63	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	3	川原田団地	簡耐平屋	1	4	0	4	4	1966	旧耐震	30	53	63	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	4	川原田団地	簡耐平屋	1	4	0	4	4	1966	旧耐震	30	53	63	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	5	川原田団地	簡耐平屋	1	4	1	3	3	1966	旧耐震	30	53	63	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	6	川原田団地	簡耐平屋	1	2	0	2	2	1966	旧耐震	30	53	63	2	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	200		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	7	川原田団地	簡耐平屋	1	4	0	4	4	1966	旧耐震	30	53	63	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	8	川原田団地	簡耐平屋	1	4	1	3	3	1966	旧耐震	30	53	63	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	9	川原田団地	簡耐2階	2	6	1	5	5	1966	旧耐震	45	53	63	6	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	600		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	10	川原田団地	簡耐2階	2	6	1	5	5	1966	旧耐震	45	53	63	6	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	600		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	11	川原田団地	簡耐平屋	1	4	2	2	2	1966	旧耐震	30	53	63	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	12	川原田団地	簡耐平屋	1	4	0	4	4	1966	旧耐震	30	53	63	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	13	川原田団地	簡耐2階	2	6	3	3	3	1967	旧耐震	45	52	62	6	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	600		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	14	川原田団地	簡耐2階	2	6	1	5	5	1967	旧耐震	45	52	62	6	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	600		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	15	川原田団地	簡耐平屋	1	4	2	2	2	1967	旧耐震	30	52	62	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	16	川原田団地	簡耐平屋	1	4	0	4	4	1967	旧耐震	30	52	62	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	17	川原田団地	簡耐平屋	1	2	1	1	1	1967	旧耐震	30	52	62	2	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	200		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	18	川原田団地	簡耐平屋	1	4	2	2	2	1967	旧耐震	30	52	62	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	19	川原田団地	簡耐平屋	1	2	1	1	1	1967	旧耐震	30	52	62	2	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	200		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	20	川原田団地	簡耐2階	2	6	4	2	2	1967	旧耐震	45	52	62	6	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	600		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	21	川原田団地	簡耐2階	2	6	2	4	4	1967	旧耐震	45	52	62	6	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	600		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	22	川原田団地	簡耐平屋	1	4	1	3	3	1967	旧耐震	30	52	62	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	23	川原田団地	簡耐2階	2	6	2	4	4	1967	旧耐震	45	52	62	6	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	600		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	24	川原田団地	簡耐平屋	1	4	3	1	1	1968	旧耐震	30	51	61	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	25	川原田団地	簡耐平屋	1	4	2	2	2	1968	旧耐震	30	51	61	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	26	川原田団地	簡耐平屋	1	4	2	2		1968	旧耐震	30	51	61	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	27	川原田団地	簡耐2階	2	6	1	5	5	1968	旧耐震	45	51	61	6	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	600		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	28	川原田団地	簡耐2階	2	6	4	2	2	1968	旧耐震	45	51	61	6	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	600		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	29	川原田団地	簡耐2階	2	2	0	2	2	1968	旧耐震	45	51	61	2	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	200		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	30	川原田団地	中耐4階	4	24	6	18	18	1968	旧耐震	70	51	61	24	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	2,400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	31	川原田団地	中耐4階	4	24	7	17	17	1969	旧耐震	70	50	60	24	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	2,400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	32	川原田団地	中耐4階	4	24	7	17	17	1970	旧耐震	70	49	59	24	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	2,400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	川原田団地	33	川原田団地	簡耐平屋	1	4	3	1	1	1969	旧耐震	30	50	60	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400		-	維持管理後用途廃止(集約建替等)

3次判定：計画期間における事業手法の決定

種別	地区	団地名	住棟番号	建物名称	構造	階数	管理戸数	入居	空家	政策空家	建設年度	旧耐震基準	耐用年限	耐用年限(2019年時点)	耐用年限(2029年時点)	募集停止戸数	3次判定					計画期間(2029年時点)における事業手法	
																	集約・再編の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定			事業費の試算及び事業実施時期の調整検討			長期的な管理の見通し
																	団地単位での効率的活用に関する検討	集約・再編等の可能性に関する検討	地域ニーズへの対応等の総合的な検討	事業費の試算(万円)	事業実施時期の調整		
公営住宅	川之江	川原田団地	34	川原田団地	簡耐2階	2	6	3	3	3	1969	旧耐震	45	50	60	6	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	600	-	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	川之江	川原田団地	35	川原田団地	簡耐2階	2	6	4	2	2	1969	旧耐震	45	50	60	6	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	600	-	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	川之江	川原田団地	36	川原田団地	簡耐2階	2	6	2	4	4	1969	旧耐震	45	50	60	6	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	600	-	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	川之江	川原田団地	37	川原田団地	簡耐平屋	1	4	3	1	1	1969	旧耐震	30	50	60	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400	-	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	川之江	川原田団地	38	川原田団地	簡耐平屋	1	4	1	3	3	1970	旧耐震	30	49	59	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400	-	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	川之江	川原田団地	39	川原田団地	簡耐2階	2	6	1	5	5	1970	旧耐震	45	49	59	6	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	600	-	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	川之江	川原田団地	40	川原田団地	簡耐2階	2	6	3	3	3	1970	旧耐震	45	49	59	6	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	600	-	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	川之江	川原田団地	41	川原田団地	簡耐2階	2	6	5	1	1	1970	旧耐震	45	49	59	6	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	600	-	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	川之江	川原田団地	42	川原田団地	簡耐平屋	1	4	2	2	2	1970	旧耐震	30	49	59	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400	-	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	川之江	川原田団地	43	川原田団地	簡耐平屋	1	4	2	2	2	1971	旧耐震	30	48	58	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400	-	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	川之江	川原田団地	44	川原田団地	簡耐平屋	1	4	2	2	2	1971	旧耐震	30	48	58	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400	-	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	川之江	川原田団地	45	川原田団地	簡耐2階	2	6	2	4	4	1971	旧耐震	45	48	58	6	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	600	-	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	川之江	川原田団地	46	川原田団地	簡耐2階	2	4	1	3	3	1971	旧耐震	45	48	58	4	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	400	-	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	川之江	川原田団地	47	川原田団地	簡耐2階	2	2	2	0	0	1971	旧耐震	45	48	58	2	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	200	-	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	1	城ヶ谷団地	中耐4階	4	16	10	6	0	1979	旧耐震	70	40	50	0	-	-	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年に隣に実施を再検討する	-	-	当面維持管理
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	2	城ヶ谷団地	中耐4階	4	16	13	3	0	1980	旧耐震	70	39	49	0	-	-	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年に隣に実施を再検討する	-	-	当面維持管理
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	3	城ヶ谷団地	中耐4階	4	24	22	2	0	1981	旧耐震	70	38	48	0	-	-	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年に隣に実施を再検討する	-	-	当面維持管理
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	4	城ヶ谷団地	中耐4階	4	16	10	6	0	1982	旧耐震	70	37	47	0	-	-	-	1,888	-	-	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	5	城ヶ谷団地	中耐4階	4	16	13	3	0	1983	新耐震	70	36	46	0	-	-	-	1,888	-	-	改善し当面維持管理
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	6	城ヶ谷団地	中耐4階	4	16	13	3	0	1984	新耐震	70	35	45	0	-	-	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年に隣に実施を再検討する	-	-	当面維持管理
公営住宅	川之江	城ヶ谷団地	7	城ヶ谷団地	中耐4階	4	16	11	5	0	1985	新耐震	70	34	44	0	-	-	-	1,888	-	-	改善し当面維持管理
非公営住宅	川之江	切山住宅	1	切山住宅	木造	1	1	1	0	0	1956	旧耐震	30	63	73	1	-	-	-	100	-	-	優先的な用途廃止
公営住宅	川之江	北新団地	1	北新団地	中耐4階	4	16	16	0	0	1991	新耐震	70	28	38	0	-	-	-	1,760	-	-	改善し当面維持管理
改良住宅	川之江	中之町住宅	1	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	-	-	-	3,000	-	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	2	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	-	-	-	3,000	-	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	3	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	-	-	-	3,000	-	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	5	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	-	-	-	3,000	-	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	6	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	-	-	-	3,000	-	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	7	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	-	-	-	3,000	-	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	8	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	-	-	-	3,000	-	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	9	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	-	-	-	3,000	-	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	10	中之町住宅	簡耐2階	2	2	1	1	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	-	-	-	3,000	-	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替
改良住宅	川之江	中之町住宅	11	中之町住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	-	-	-	3,000	-	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替
公営住宅	川之江	山口団地	1	山口団地	中耐4階	4	16	14	2	0	1988	新耐震	70	31	41	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	1,760	-	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	山口団地	2	山口団地	中耐4階	4	16	11	5	0	1988	新耐震	70	31	41	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	1,760	-	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	南ヶ丘団地	1	南ヶ丘団地	中耐4階	4	16	16	0	0	1998	新耐震	70	21	31	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	1,600	-	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)
公営住宅	川之江	南ヶ丘団地	2	南ヶ丘団地	中耐4階	4	16	11	5	0	1999	新耐震	70	20	30	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	1,600	-	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)

3次判定：計画期間における事業手法の決定

種別	地区	団地名	住棟番号	建物名称	構造	階数	管理戸数	入居	空家	政策空家	建設年度	旧耐震基準	耐用年限	耐用年限(2019年時点)	耐用年限(2029年時点)	募集停止戸数	3次判定					計画期間(2029年時点)における事業手法	
																	集約・再編の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定			事業費の試算及び事業実施時期の調整検討			長期的な管理の見通し
																	団地単位での効率的活用に関する検討	集約・再編等の可能性に関する検討	地域ニーズへの対応等の総合的な検討	事業費の試算(万円)	事業実施時期の調整		
公営住宅	川之江	飼谷団地	1	飼谷団地	中耐4階	4	16	14	2	0	1993	新耐震	70	26	36	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	1,760	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	川之江	飼谷団地	2	飼谷団地	中耐4階	4	16	15	1	0	1994	新耐震	70	25	35	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	1,760	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	川之江	南部第1団地	1	南部第1団地	中耐4階	4	24	12	12	0	1978	旧耐震	70	41	51	0	-	-	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年に隣に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	川之江	南部第1団地	2	南部第1団地	中耐4階	4	24	16	8	0	1976	旧耐震	70	43	53	0	-	-	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年に隣に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	川之江	南部第1団地	3	南部第1団地	簡耐2階	2	2	1	1	0	1976	旧耐震	45	43	53	0	-	南部第1団地内の中耐の団地に居住の集約を行う	-	200	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	川之江	南部第1団地	5	南部第1団地	簡耐2階	2	2	2	0	0	1973	旧耐震	45	46	56	0	-	南部第1団地内の中耐の団地に居住の集約を行う	-	200	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	川之江	南部第1団地	6	南部第1団地	中耐4階	4	24	8	16	0	1972	旧耐震	70	47	57	0	-	-	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年に隣に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	川之江	南部第1団地	7	南部第1団地	簡耐2階	2	6	5	1	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	-	南部第1団地内の中耐の団地に居住の集約を行う	-	600	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	川之江	南部第1団地	8	南部第1団地	簡耐2階	2	6	2	4	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	-	南部第1団地内の中耐の団地に居住の集約を行う	-	600	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	川之江	南部第1団地	9	南部第1団地	簡耐2階	2	8	6	2	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	-	南部第1団地内の中耐の団地に居住の集約を行う	-	800	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	川之江	南部第1団地	10	南部第1団地	簡耐2階	2	6	5	1	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	-	南部第1団地内の中耐の団地に居住の集約を行う	-	600	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	川之江	南部第1団地	11	南部第1団地	簡耐2階	2	8	8	0	0	1973	旧耐震	45	46	56	0	-	南部第1団地内の中耐の団地に居住の集約を行う	-	800	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	川之江	南部第1団地	12	南部第1団地	中耐4階	4	32	18	14	0	1973	旧耐震	70	46	56	0	-	-	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年に隣に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	川之江	南部第1団地	13	南部第1団地	中耐4階	4	16	11	5	0	1973	旧耐震	70	46	56	0	-	-	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年に隣に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	川之江	南部第1団地	14	南部第1団地	中耐4階	4	24	14	10	0	1974	旧耐震	70	45	55	0	-	-	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年に隣に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	川之江	南部第1団地	15	南部第1団地	簡耐2階	2	6	4	2	0	1974	旧耐震	45	45	55	0	-	南部第1団地内の中耐の団地に居住の集約を行う	-	600	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	川之江	南部第1団地	16	南部第1団地	中耐4階	4	24	9	15	0	1974	旧耐震	70	45	55	0	-	-	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年に隣に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	川之江	南部第1団地	17	南部第1団地	中耐4階	4	24	18	6	0	1975	旧耐震	70	44	54	0	-	-	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年に隣に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	川之江	南部第1団地	18	南部第1団地	中耐4階	4	24	17	7	0	1976	旧耐震	70	43	53	0	-	-	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年に隣に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	川之江	南部第1団地	19	南部第1団地	中耐4階	4	24	15	9	0	1975	旧耐震	70	44	54	0	-	-	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年に隣に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	川之江	南部第1団地	20	南部第1団地	中耐4階	4	24	16	8	0	1976	旧耐震	70	43	53	0	-	-	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年に隣に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	川之江	南部第1団地	21	南部第1団地	中耐4階	4	16	13	3	0	1976	旧耐震	70	43	53	0	-	-	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年に隣に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	川之江	大野団地	1	大野団地	中耐4階	4	16	9	7	0	1992	新耐震	70	27	37	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	1,760	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	川之江	石川団地	1	石川団地	中耐4階	4	16	11	5	0	1990	新耐震	70	29	39	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	1,760	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	三島	下柏団地	1	下柏団地	簡耐平屋	1	5	0	5	5	1958	旧耐震	30	61	71	5	-	-	-	500	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	下柏団地	2	下柏団地	簡耐平屋	1	5	4	1	1	1958	旧耐震	30	61	71	5	-	-	-	500	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	下柏団地	3	下柏団地	簡耐平屋	1	1	1	0	0	1958	旧耐震	30	61	71	1	-	-	-	100	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	下柏団地	4	下柏団地	簡耐平屋	1	4	3	1	1	1958	旧耐震	30	61	71	4	-	-	-	400	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	村松団地	1	村松団地	中耐4階	4	16	12	4	0	1986	新耐震	70	33	43	0	-	-	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年に隣に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	三島	大塚団地	1	大塚団地	中耐4階	4	16	16	0	0	1991	新耐震	70	28	38	0	-	-	-	1,760	-	改善	
公営住宅	三島	大塚団地	2	大塚団地	中耐4階	4	16	15	1	0	1992	新耐震	70	27	37	0	-	-	-	1,760	-	改善	
公営住宅	三島	大塚団地	3	大塚団地	中耐4階	4	8	8	0	0	1993	新耐震	70	26	36	0	-	-	-	880	-	改善	
公営住宅	三島	大塚団地	4	大塚団地	高耐7階	7	35	34	1	0	1995	新耐震	70	24	34	0	-	-	-	4,550	次期計画期間に改修予定	改善	
非公営住宅	三島	俵木住宅	1	俵木住宅	木造	1	1	1	0	0	1955	旧耐震	30	64	74	1	-	-	-	100	-	優先的な用途廃止	
改良住宅	三島	八幡住宅	1	八幡住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1986	新耐震	45	33	43	0	-	-	-	3,000	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
改良住宅	三島	八幡住宅	2	八幡住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1986	新耐震	45	33	43	0	-	-	-	3,000	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
改良住宅	三島	八幡住宅	3	八幡住宅	簡耐2階	2	3	2	1	0	1986	新耐震	45	33	43	0	-	-	-	4,500	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
改良住宅	三島	八幡住宅	4	八幡住宅	簡耐2階	2	2	1	1	0	1986	新耐震	45	33	43	0	-	-	-	3,000	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	

3次判定：計画期間における事業手法の決定

種別	地区	団地名	住棟 番号	建物名称	構造	階 数	管理 戸数	入 居	空 家	政策 空家	建設 年度	旧耐震 基準	耐用 年限	耐用 年限 (2019 年時点)	耐用 年限 (2029 年時点)	募集停 止戸数	3次判定					計画期間 (2029年時点) における事業手法	
																	集約・再編の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定			事業費の試算及び事業実施時期の調整検討			長期的な管理の見通し
																	団地単位での効率的活用に関する検討	集約・再編等の可能性に関する検討	地域ニーズへの対応等の総合的な検討	事業費の試算 (万円)	事業実施時期の調整		
改良住宅	三島	八幡住宅	5	八幡住宅	簡耐2階	2	2	1	1	0	1986	新耐震	45	33	43	0	-	-	-	3,000	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
改良住宅	三島	八幡住宅	6	八幡住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1986	新耐震	45	33	43	0	-	-	-	3,000	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
改良住宅	三島	八幡住宅	7	八幡住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	-	-	-	3,000	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
改良住宅	三島	八幡住宅	8	八幡住宅	簡耐2階	2	3	1	2	0	1987	新耐震	45	32	42	0	-	-	-	4,500	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
改良住宅	三島	八幡住宅	9	八幡住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	-	-	-	3,000	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
改良住宅	三島	八幡住宅	10	八幡住宅	簡耐2階	2	2	1	1	0	1987	新耐震	45	32	42	0	-	-	-	3,000	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
改良住宅	三島	八幡住宅	11	八幡住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	-	-	-	3,000	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
改良住宅	三島	立石住宅	1	立石住宅	簡耐2階	2	3	3	0	0	1986	新耐震	45	33	43	0	-	-	-	4,500	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
改良住宅	三島	立石住宅	2	立石住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1986	新耐震	45	33	43	0	-	-	-	3,000	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
改良住宅	三島	立石住宅	3	立石住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1986	新耐震	45	33	43	0	-	-	-	3,000	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
改良住宅	三島	立石住宅	4	立石住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	-	-	-	3,000	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
改良住宅	三島	立石住宅	5	立石住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	-	-	-	3,000	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
改良住宅	三島	立石住宅	6	立石住宅	簡耐2階	2	3	3	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	-	-	-	4,500	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
改良住宅	三島	立石住宅	7	立石住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1987	新耐震	45	32	42	0	-	-	-	3,000	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
公営住宅	三島	金子1種団地	1	金子1種団地	簡耐平屋	1	3	2	1	1	1956	旧耐震	30	63	73	3	-	-	-	300	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	金子1種団地	2	金子1種団地	簡耐平屋	1	3	1	2	2	1956	旧耐震	30	63	73	3	-	-	-	300	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	金子1種団地	3	金子1種団地	簡耐平屋	1	2	0	2	2	1956	旧耐震	30	63	73	2	-	-	-	200	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	金子南団地	1	金子南団地	中耐4階	4	16	13	3	0	1985	新耐震	70	34	44	0	-	-	-	1,888	-	改善し当面維持管理	
公営住宅	三島	金子南団地	2	金子南団地	中耐4階	4	16	10	6	0	1988	新耐震	70	31	41	0	-	-	-	1,888	-	改善し当面維持管理	
公営住宅	三島	中之庄団地	1	中之庄団地(1-1)	木造	1	2	2	0	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	3,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	2	中之庄団地(1-3)	木造	1	2	0	2	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	3,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	3	中之庄団地(1-5)	木造	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	3,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	4	中之庄団地(1-7)	木造	1	2	0	2	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	3,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	5	中之庄団地(1-9)	木造	1	2	0	2	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	3,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	6	中之庄団地(1-11)	木造	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	3,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	7	中之庄団地(1-13)	木造	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	3,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	8	中之庄団地(1-15)	木造	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	3,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	9	中之庄団地(2-1)	木造	1	2	2	0	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	3,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	10	中之庄団地(2-3)	簡耐平屋	1	4	1	3	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	11	中之庄団地(2-7)	簡耐平屋	1	4	2	2	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	12	中之庄団地(2-11)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	13	中之庄団地(2-15)	木造	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	3,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	14	中之庄団地(2-17)	簡耐平屋	1	4	2	2	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	15	中之庄団地(2-21)	簡耐平屋	1	4	1	3	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	16	中之庄団地(2-25)	木造	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	3,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	17	中之庄団地(2-27)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	18	中之庄団地(2-31)	簡耐平屋	1	2	1	1	0	1962	旧耐震	30	57	67	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	3,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	19	中之庄団地(3-1)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	20	中之庄団地(3-5)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	21	中之庄団地(3-9)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	22	中之庄団地(3-13)	簡耐平屋	1	4	2	2	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	

3次判定：計画期間における事業手法の決定

種別	地区	団地名	住棟 番号	建物名称	構造	階 数	管理 戸数	入 居	空 家	政策 空家	建設 年度	旧耐震 基準	耐用 年限	耐用 年限 (2019 年時点)	耐用 年限 (2029 年時点)	募集停 止戸数	3次判定					計画期間 (2029年時点) における事業手法	
																	集約・再編の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定			事業費の試算及び事業実施時期の調整検討			長期的な管理の見通し
																	団地単位での効率的活用に関する検討	集約・再編等の可能性に関する検討	地域ニーズへの対応等の総合的な検討	事業費の試算 (万円)	事業実施時期の調整		
公営住宅	三島	中之庄団地	23	中之庄団地(3-17)	簡耐平屋	1	4	1	3	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	24	中之庄団地(3-21)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	25	中之庄団地(3-25)	簡耐2階	2	4	1	3	0	1963	旧耐震	45	56	66	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	26	中之庄団地(3-29)	簡耐2階	2	6	3	3	0	1964	旧耐震	45	55	65	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	9,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	27	中之庄団地(3-35)	簡耐2階	2	6	4	2	0	1964	旧耐震	45	55	65	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	9,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	28	中之庄団地(4-1)	中耐4階	4	16	12	4	0	1965	旧耐震	70	54	64	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	24,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	29	中之庄団地(4-17)	簡耐平屋	1	2	1	1	0	1967	旧耐震	30	52	62	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	3,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	30	中之庄団地(4-19)	簡耐2階	2	3	1	2	0	1971	旧耐震	45	48	58	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	4,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	31	中之庄団地(4-22)	簡耐2階	2	6	4	2	0	1970	旧耐震	45	49	59	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	9,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	32	中之庄団地(4-28)	簡耐2階	2	7	7	0	0	1971	旧耐震	45	48	58	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	10,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	33	中之庄団地(4-35)	簡耐2階	2	6	4	2	0	1971	旧耐震	45	48	58	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	9,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	34	中之庄団地(5-1)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1964	旧耐震	30	55	65	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	35	中之庄団地(5-5)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1964	旧耐震	30	55	65	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	36	中之庄団地(5-9)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1964	旧耐震	30	55	65	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	37	中之庄団地(5-13)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1964	旧耐震	30	55	65	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	38	中之庄団地(5-17)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1964	旧耐震	30	55	65	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	39	中之庄団地(5-21)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1964	旧耐震	30	55	65	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	40	中之庄団地(5-25)	簡耐平屋	1	4	2	2	0	1963	旧耐震	30	56	66	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	41	中之庄団地(5-29)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1964	旧耐震	30	55	65	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	42	中之庄団地(6-1)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1965	旧耐震	30	54	64	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	43	中之庄団地(6-5)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1965	旧耐震	30	54	64	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	44	中之庄団地(6-10)	簡耐平屋	1	3	3	0	0	1965	旧耐震	30	54	64	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	4,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	45	中之庄団地(6-13)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1965	旧耐震	30	54	64	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	46	中之庄団地(6-17)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1966	旧耐震	30	53	63	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	47	中之庄団地(6-21)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1966	旧耐震	30	53	63	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	48	中之庄団地(6-25)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1966	旧耐震	30	53	63	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	49	中之庄団地(6-29)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1966	旧耐震	30	53	63	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	50	中之庄団地(7-1)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1966	旧耐震	30	53	63	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	51	中之庄団地(7-5)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1966	旧耐震	30	53	63	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	52	中之庄団地(7-9)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1967	旧耐震	30	52	62	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	53	中之庄団地(7-13)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1967	旧耐震	30	52	62	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	54	中之庄団地(7-18)	簡耐平屋	1	2	0	2	0	1967	旧耐震	30	52	62	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	3,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	55	中之庄団地(7-20)	簡耐平屋	1	5	5	0	0	1967	旧耐震	30	52	62	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	56	中之庄団地(7-25)	簡耐平屋	1	6	6	0	0	1967	旧耐震	30	52	62	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	9,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	57	中之庄団地(8-1)	簡耐平屋	1	5	5	0	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	58	中之庄団地(8-6)	簡耐平屋	1	5	5	0	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	59	中之庄団地(8-11)	簡耐平屋	1	5	5	0	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	60	中之庄団地(8-16)	簡耐平屋	1	5	5	0	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	61	中之庄団地(8-21)	簡耐平屋	1	5	4	1	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	62	中之庄団地(8-26)	簡耐平屋	1	5	4	1	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	63	中之庄団地(8-31)	簡耐平屋	1	5	4	1	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	

3次判定：計画期間における事業手法の決定

種別	地区	団地名	住棟番号	建物名称	構造	階数	管理戸数	入居	空家	政策空家	建設年度	旧耐震基準	耐用年限	耐用年限(2019年時点)	耐用年限(2029年時点)	募集停止戸数	3次判定					計画期間(2029年時点)における事業手法	
																	集約・再編の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定			事業費の試算及び事業実施時期の調整検討			長期的な管理の見通し
																	団地単位での効率的活用に関する検討	集約・再編等の可能性に関する検討	地域二一スへの対応等の総合的な検討	事業費の試算(万円)	事業実施時期の調整		
公営住宅	三島	中之庄団地	64	中之庄団地(8-36)	簡耐平屋	1	2	2	0	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	3,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	65	中之庄団地(9-1)	簡耐2階	2	5	5	0	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	66	中之庄団地(9-6)	簡耐2階	2	5	4	1	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	67	中之庄団地(10-1)	簡耐2階	2	5	5	0	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	68	中之庄団地(10-6)	簡耐2階	2	5	4	1	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	69	中之庄団地(10-11)	簡耐2階	2	5	3	2	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	70	中之庄団地(10-16)	簡耐2階	2	5	5	0	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	71	中之庄団地(10-21)	簡耐2階	2	5	2	3	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	72	中之庄団地(10-26)	簡耐2階	2	5	5	0	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	73	中之庄団地(10-31)	簡耐2階	2	5	4	1	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	74	中之庄団地(10-36)	簡耐2階	2	5	3	2	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	75	中之庄団地(11-1)	簡耐2階	2	5	4	1	0	1970	旧耐震	45	49	59	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	76	中之庄団地(11-6)	簡耐2階	2	5	5	0	0	1970	旧耐震	45	49	59	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	77	中之庄団地(11-11)	簡耐2階	2	5	3	2	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	78	中之庄団地(11-16)	簡耐2階	2	5	1	4	0	1969	旧耐震	45	50	60	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	7,500	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	79	中之庄団地(11-21)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1970	旧耐震	30	49	59	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	80	中之庄団地(11-25)	簡耐平屋	1	4	4	0	0	1970	旧耐震	30	49	59	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	81	中之庄団地(12-1)	中耐4階	4	16	9	7	0	1970	旧耐震	70	49	59	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	24,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	82	中之庄団地(12-17)	中耐4階	4	16	7	9	0	1971	旧耐震	70	48	58	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	24,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	83	中之庄団地(13-1)	簡耐2階	2	6	6	0	0	1973	旧耐震	45	46	56	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	9,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	84	中之庄団地(13-7)	簡耐2階	2	8	6	2	0	1973	旧耐震	45	46	56	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	12,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	85	中之庄団地(13-17)	簡耐2階	2	4	3	1	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	86	中之庄団地(13-21)	簡耐2階	2	8	8	0	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	12,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	87	中之庄団地(14-1)	簡耐2階	2	6	6	0	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	9,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	88	中之庄団地(14-7)	簡耐2階	2	8	8	0	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	12,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	89	中之庄団地(14-15)	簡耐2階	2	6	6	0	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	9,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	90	中之庄団地(14-21)	簡耐2階	2	8	8	0	0	1972	旧耐震	45	47	57	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	12,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	91	中之庄団地(14-29)	簡耐2階	2	8	8	0	0	1971	旧耐震	45	48	58	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	12,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	92	中之庄団地(14-37)	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1968	旧耐震	30	51	61	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	6,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	中之庄団地	93	中之庄団地(15-1)	中耐4階	4	16	9	7	0	1968	旧耐震	70	51	61	0	一体的な土地利用を検討する	-	-	24,000	-	優先的な建替	
公営住宅	三島	宮北団地	1	宮北団地(1)	簡耐平屋	1	5	1	4	4	1957	旧耐震	30	62	72	5	-	-	-	500	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	宮北団地	2	宮北団地(6)	簡耐平屋	1	5	3	2	2	1957	旧耐震	30	62	72	5	-	-	-	500	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	宮北団地	3	宮北団地(11)	簡耐平屋	1	5	2	3	3	1957	旧耐震	30	62	72	5	-	-	-	500	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	宮北団地	4	宮北団地(16)	簡耐平屋	1	5	2	3	3	1957	旧耐震	30	62	72	5	-	-	-	500	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	宮北団地	5	宮北団地(21)	簡耐平屋	1	5	2	3	3	1958	旧耐震	30	61	71	5	-	-	-	500	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	宮北団地	6	宮北団地(26)	簡耐平屋	1	5	1	4	4	1958	旧耐震	30	61	71	5	-	-	-	500	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	宮北団地	7	宮北団地(31)	簡耐平屋	1	5	2	3	3	1958	旧耐震	30	61	71	5	-	-	-	500	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	宮北団地	8	宮北団地(36)	簡耐平屋	1	5	0	5	5	1958	旧耐震	30	61	71	5	-	-	-	500	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	宮北団地	9	宮北団地(41)	簡耐平屋	1	4	2	2	2	1959	旧耐震	30	60	70	4	-	-	-	400	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	宮北団地	10	宮北団地(45)	簡耐平屋	1	4	1	3	3	1959	旧耐震	30	60	70	4	-	-	-	400	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	宮北団地	11	宮北団地(49)	簡耐平屋	1	5	3	2	2	1959	旧耐震	30	60	70	5	-	-	-	500	-	優先的な用途廃止	

3次判定：計画期間における事業手法の決定

種別	地区	団地名	住棟番号	建物名称	構造	階数	管理戸数	入居	空家	政策空家	建設年度	旧耐震基準	耐用年限	耐用年限(2019年時点)	耐用年限(2029年時点)	募集停止戸数	3次判定					計画期間(2029年時点)における事業手法	
																	集約・再編の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定			事業費の試算及び事業実施時期の調整検討			長期的な管理の見通し
																	団地単位での効率的活用に関する検討	集約・再編等の可能性に関する検討	地域ニーズへの対応等の総合的な検討	事業費の試算(万円)	事業実施時期の調整		
公営住宅	三島	富北団地	12	富北団地(54)	簡耐平屋	1	5	1	4	4	1959	旧耐震	30	60	70	5	-	-	-	500	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	山田団地	49-1	山田団地	中耐4階	4	24	18	6	0	1974	旧耐震	70	45	55	0	-	山田団地内の簡耐の団地から居住の集約を行う	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年以降に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	三島	山田団地	49-2	山田団地	簡耐2階	2	6	6	0	0	1974	旧耐震	45	45	55	0	-	山田団地内の中耐の団地へ居住の集約を行う	-	600	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	山田団地	49-3	山田団地	簡耐2階	2	6	6	0	0	1974	旧耐震	45	45	55	0	-	山田団地内の中耐の団地へ居住の集約を行う	-	600	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	山田団地	49-4	山田団地	簡耐2階	2	6	6	0	0	1974	旧耐震	45	45	55	0	-	山田団地内の中耐の団地へ居住の集約を行う	-	600	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	山田団地	49-5	山田団地	簡耐2階	2	6	4	2	0	1974	旧耐震	45	45	55	0	-	山田団地内の中耐の団地へ居住の集約を行う	-	600	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	山田団地	49-6	山田団地	簡耐2階	2	6	6	0	0	1974	旧耐震	45	45	55	0	-	山田団地内の中耐の団地へ居住の集約を行う	-	600	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	山田団地	49-7	山田団地	簡耐2階	2	6	6	0	0	1974	旧耐震	45	45	55	0	-	山田団地内の中耐の団地へ居住の集約を行う	-	600	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	山田団地	50-1	山田団地	中耐4階	4	16	9	7	0	1975	旧耐震	70	44	54	0	-	山田団地内の簡耐の団地から居住の集約を行う	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年以降に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	三島	山田団地	50-2	山田団地	中耐4階	4	16	11	5	0	1975	旧耐震	70	44	54	0	-	山田団地内の簡耐の団地から居住の集約を行う	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年以降に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	三島	山田団地	50-3	山田団地	簡耐2階	2	5	4	1	0	1975	旧耐震	45	44	54	0	-	山田団地内の中耐の団地へ居住の集約を行う	-	500	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	山田団地	51-1	山田団地	中耐4階	4	16	9	7	0	1976	旧耐震	70	43	53	0	-	山田団地内の簡耐の団地から居住の集約を行う	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年以降に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	三島	山田団地	51-2	山田団地	簡耐2階	2	5	4	1	0	1976	旧耐震	45	43	53	0	-	山田団地内の中耐の団地へ居住の集約を行う	-	500	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	山田団地	51-3	山田団地	簡耐2階	2	5	5	0	0	1976	旧耐震	45	43	53	0	-	山田団地内の中耐の団地へ居住の集約を行う	-	500	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	山田団地	51-4	山田団地	簡耐2階	2	5	5	0	0	1976	旧耐震	45	43	53	0	-	山田団地内の中耐の団地へ居住の集約を行う	-	500	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	山田団地	51-5	山田団地	中耐4階	4	24	21	3	0	1976	旧耐震	70	43	53	0	-	山田団地内の簡耐の団地から居住の集約を行う	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年以降に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	三島	山田団地	52-1	山田団地	中耐4階	4	24	20	4	0	1977	旧耐震	70	42	52	0	-	山田団地内の簡耐の団地から居住の集約を行う	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年以降に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	三島	山田団地	52-2	山田団地	中耐4階	4	24	13	11	0	1977	旧耐震	70	42	52	0	-	山田団地内の簡耐の団地から居住の集約を行う	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年以降に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	三島	山田団地	53-1	山田団地	中耐4階	4	8	6	2	0	1978	旧耐震	70	41	51	0	-	山田団地内の簡耐の団地から居住の集約を行う	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年以降に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	三島	山田団地	53-2	山田団地	中耐4階	4	8	6	2	0	1978	旧耐震	70	41	51	0	-	山田団地内の簡耐の団地から居住の集約を行う	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年以降に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	三島	山田団地	54	山田団地	中耐4階	4	24	19	5	0	1979	旧耐震	70	40	50	0	-	山田団地内の簡耐の団地から居住の集約を行う	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年以降に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	三島	山田団地	55	山田団地	中耐4階	4	16	9	7	0	1980	旧耐震	70	39	49	0	-	山田団地内の簡耐の団地から居住の集約を行う	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年以降に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	三島	山田団地	56-1	山田団地	中耐4階	4	16	14	2	0	1981	旧耐震	70	38	48	0	-	山田団地内の簡耐の団地から居住の集約を行う	-	過去10年間で改修を実施しているため2029年以降に実施を再検討する	-	当面維持管理	
公営住宅	三島	山田団地	56-2	山田団地	簡耐2階	2	5	5	0	0	1981	旧耐震	45	38	48	0	-	山田団地内の中耐の団地へ居住の集約を行う	-	500	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	山田団地	57	山田団地	中耐4階	4	24	15	9	0	1982	旧耐震	70	37	47	0	-	山田団地内の簡耐の団地から居住の集約を行う	-	2,832	-	改善し、当面維持管理	
公営住宅	三島	具定団地	1	具定団地	簡耐平屋	1	8	3	5	5	1955	旧耐震	30	64	74	8	-	-	-	800	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	具定団地	2	具定団地	簡耐平屋	1	8	2	6	6	1955	旧耐震	30	64	74	8	-	-	-	800	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	入野団地	1	入野団地(1)	簡耐平屋	1	6	6	0	0	1955	旧耐震	30	64	74	6	-	-	-	600	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	入野団地	2	入野団地(7)	簡耐平屋	1	6	4	2	2	1955	旧耐震	30	64	74	6	-	-	-	600	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	入野団地	3	入野団地(31)	簡耐平屋	1	4	1	3	3	1955	旧耐震	30	64	74	4	-	-	-	400	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	入野団地	4	入野団地(35)	簡耐平屋	1	2	0	2	2	1955	旧耐震	30	64	74	2	-	-	-	200	-	優先的な用途廃止	
非公営住宅	三島	入野東団地	1	入野東団地(19)	簡耐平屋	1	6	2	4	4	1982	旧耐震	30	37	47	6	-	-	-	600	-	優先的な用途廃止	
非公営住宅	三島	入野東団地	1	入野東団地(25)	簡耐平屋	1	6	3	3	3	1982	旧耐震	30	37	47	6	-	-	-	600	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	豊岡団地	1	豊岡団地	簡耐平屋	1	5	3	2	2	1967	旧耐震	30	52	62	5	-	-	-	500	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	三島	豊岡団地	2	豊岡団地	簡耐平屋	1	5	2	3	3	1967	旧耐震	30	52	62	5	-	-	-	500	-	優先的な用途廃止	
改良住宅	土居	東宮住宅	1	東宮住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1973	旧耐震	45	46	56	0	-	需要等を考慮し、建替を検討する。	-	3,000	-	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	2	東宮住宅	簡耐2階	2	2	1	1	0	1973	旧耐震	45	46	56	0	-	需要等を考慮し、建替を検討する。	-	3,000	-	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	3	東宮住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1973	旧耐震	45	46	56	0	-	需要等を考慮し、建替を検討する。	-	3,000	-	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替
改良住宅	土居	東宮住宅	4	東宮住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1973	旧耐震	45	46	56	0	-	需要等を考慮し、建替を検討する。	-	3,000	-	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替

3次判定：計画期間における事業手法の決定

種別	地区	団地名	住棟番号	建物名称	構造	階数	管理戸数	入居	空家	政策空家	建設年度	旧耐震基準	耐用年限	耐用年限(2019年時点)	耐用年限(2029年時点)	募集停止戸数	3次判定					計画期間(2029年時点)における事業手法	
																	集約・再編の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定			事業費の試算及び事業実施時期の調整検討			長期的な管理の見通し
																	団地単位での効率的活用に関する検討	集約・再編の可能性に関する検討	地域ニーズへの対応等の総合的な検討	事業費の試算(万円)	事業実施時期の調整		
改良住宅	土居	東天満住宅	7	東天満住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1977	旧耐震	45	42	52	0	需要等を考慮し、建替を検討する。	-	-	3,000	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
改良住宅	土居	東天満住宅	8	東天満住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1977	旧耐震	45	42	52	0	需要等を考慮し、建替を検討する。	-	-	3,000	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
改良住宅	土居	東天満住宅	9	東天満住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1977	旧耐震	45	42	52	0	需要等を考慮し、建替を検討する。	-	-	3,000	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
改良住宅	土居	東天満住宅	10	東天満住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1977	旧耐震	45	42	52	0	需要等を考慮し、建替を検討する。	-	-	3,000	2029年度までは維持管理し、以後、建替を検討する	維持管理後建替	
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	1	東天満住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	200	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	2	東天満住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	200	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	3	東天満住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	200	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	4	東天満住宅	簡耐2階	2	2	1	1	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	200	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	5	東天満住宅	簡耐2階	2	2	2	0	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	200	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	1	東天満住宅 A	木造	1	2	1	1	0	2006	新耐震	30	13	23	0	-	-	-	260	次期に改善を検討する	改善し当面維持管理	
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	1	東天満住宅 B	木造	1	2	2	0	0	2006	新耐震	30	13	23	0	-	-	-	260	次期に改善を検討する	改善し当面維持管理	
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	1	東天満住宅 C	木造	1	2	1	1	0	2006	新耐震	30	13	23	0	-	-	-	260	次期に改善を検討する	改善し当面維持管理	
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	1	東天満住宅 D	木造	1	2	2	0	0	2006	新耐震	30	13	23	0	-	-	-	260	次期に改善を検討する	改善し当面維持管理	
非公営住宅(地改向)	土居	東天満住宅	1	東天満住宅 E	木造	1	2	2	0	0	2006	新耐震	30	13	23	0	-	-	-	260	次期に改善を検討する	改善し当面維持管理	
公営住宅	土居	朝日野団地	1	朝日野団地	簡耐2階	2	5	4	1	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	500	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	土居	朝日野団地	2	朝日野団地	簡耐2階	2	5	5	0	0	1978	旧耐震	45	41	51	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	500	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	土居	朝日野団地	3	朝日野団地	簡耐2階	2	5	2	3	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	500	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	土居	朝日野団地	4	朝日野団地	簡耐2階	2	5	4	1	0	1979	旧耐震	45	40	50	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	500	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	土居	朝日野団地	5	朝日野団地	簡耐2階	2	5	4	1	0	1980	旧耐震	45	39	49	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	500	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	土居	朝日野団地	6	朝日野団地	簡耐2階	2	5	2	3	0	1980	旧耐震	45	39	49	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	500	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	土居	上北野団地	1	上北野団地	簡耐平屋	1	5	5	0	0	1975	旧耐震	30	44	54	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	500	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	土居	上北野団地	2	上北野団地	簡耐平屋	1	5	5	0	0	1975	旧耐震	30	44	54	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	500	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	土居	上北野団地	3	上北野団地	簡耐2階	2	5	3	2	0	1976	旧耐震	45	43	53	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	500	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	土居	上北野団地	4	上北野団地	簡耐2階	2	5	2	3	0	1976	旧耐震	45	43	53	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	500	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	土居	上北野団地	5	上北野団地	簡耐2階	2	7	6	1	0	1977	旧耐震	45	42	52	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	700	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	土居	上北野団地	6	上北野団地	簡耐平屋	1	3	3	0	0	1977	旧耐震	30	42	52	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	300	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
非公営住宅	新宮	大北ハイソ	1	大北ハイソ	低耐2階	2	5	5	0	0	1991	新耐震	70	28	38	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	500	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
非公営住宅	新宮	大北住宅	1	大北住宅	簡耐平屋	1	3	1	2	2	1955	旧耐震	30	64	74	3	-	-	-	300	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	新宮	神子屋敷住宅	1	神子屋敷住宅	簡耐平屋	1	4	3	1	0	1976	旧耐震	30	43	53	0	-	-	-	400	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	新宮	黒田住宅	1	黒田住宅	簡耐2階	2	6	4	2	0	1981	旧耐震	45	38	48	0	-	-	-	600	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	新宮	黒田住宅	2	黒田住宅	簡耐2階	2	6	4	2	0	1982	旧耐震	45	37	47	0	-	-	-	600	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	新宮	清水住宅	1	清水住宅	低耐2階	2	6	6	0	0	1998	新耐震	70	21	31	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	600	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
特定公共賃貸住宅	新宮	長瀬住宅	1	長瀬住宅	低耐2階	2	5	3	2	0	1993	新耐震	70	26	36	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	500	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
公営住宅	新宮	長瀬団地	1	長瀬団地	低耐2階	2	8	7	1	0	1999	新耐震	70	20	30	0	-	-	-	1,040	次期に改善を検討する	改善し当面維持管理	
公営住宅	新宮	大窪住宅	1	大窪住宅	低耐2階	2	4	3	1	0	1986	新耐震	70	33	43	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	440	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	
非公営住宅	新宮	中村住宅	1	中村住宅(1)	木造	1	1	0	1	1	1960	旧耐震	30	59	69	1	-	-	-	100	-	優先的な用途廃止	
非公営住宅	新宮	中村住宅	1	中村住宅(2)	木造	1	1	0	1	1	1960	旧耐震	30	59	69	1	-	-	-	100	-	優先的な用途廃止	
非公営住宅	新宮	中村住宅	1	中村住宅(3)	木造	1	1	0	1	1	1960	旧耐震	30	59	69	1	-	-	-	100	-	優先的な用途廃止	
公営住宅	新宮	寺内団地	1	寺内団地	低耐2階	2	3	2	1	0	1994	新耐震	70	25	35	0	-	周辺団地と一体的な集約建替を検討する	-	330	耐用年数経過後に集約建替等による用途廃止	維持管理後用途廃止(集約建替等)	

四国中央市公営住宅等長寿命化計画

策 定：2020年3月

発 行：四国中央市役所 建設部 建築住宅課

〒799-0413

愛媛県四国中央市中曾根町 500 番地

TEL 0896-28-6184 FAX 0896-28-6189



四国中央市